

Bustadplan 2020-2040

Vedteken av Time kommunestyre 15. september 2020

Ei utgreiing av nåtidas og framtidas behov for institusjonsplassar, omsorgsbustader og kommunale bustader i Time kommune.



Foto: Asplan Viak



Innhald

Innleiing	3
Kartlegging	4
Hovudfunn	5
Bustader for eldre.....	5
Framskrivning	6
Ordinære bustader tilrettelagde for alderdommen.....	7
Heimetenester og dagsenter for eldre.....	7
Bustader for eldre med bemanning	7
Institusjonsplassar	9
Omsorgsbustadar for innbyggjarar med nedsett funksjonsevne	10
Foreldreinitiativ.....	11
Avlasting- og barnebustad.....	12
Bustad for innbyggjarar med psykisk helse- og/eller rus utfordringar	13
Bustad for innbyggjarar med alvorleg psykisk lidning	13
Bustad for innbyggjarar med omfattande psykisk helse- og rusutfordringar.....	13
Bustad for unge innbyggjarar med åtferdsproblematikk og låg buevne	14
Bustad for innbyggjarar med lågare grad av utfordringar knytt til psykisk helse og/eller rus.....	14
Andre kommunale bustadar	14
Flyktningar og andre som har vanskar med å skaffa seg eigen bustad.....	15

Innleiing

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 framtidretta», har Time kommune greidd ut nåtidas og framtidas behov for institusjonsplassar, omsorgsbustader med og utan døgnbemanning og andre kommunale bustader. Dette for å sikra at ressursane vert brukte på best mogleg måte i takt med endringane i samfunnet.

Denne planen handlar om Time kommune sine nåværende og framtidige bustader som er bestemt for kommunale bustadformål og erstattar delvis «Bustadsosial handlingsplan 2015-2019». Tema som handlar om tiltak for å leggja til rette for at flest mogleg kan eiga sin eigen bustad, vert ivareteke i samfunnsdelen i Kommuneplanen. Bustadplan 2020-2040 skal vera med i det årlige økonomiplanarbeidet og evaluerast kvart fjerde år.

Hovudmålet er at alle innbyggjarar skal leva så sjølvstendig som mogleg i eigen bustad. Innbyggjarane i Time kommune har i utgangspunktet sjølv ansvar for å skaffa eigen bustad. Time kommune skal leggja til rette for at den enkelte kan bu i eigen bustad så lenge som mogleg. Innbyggjarar som har problem med å koma inn på bustadmarknaden på grunn av høgt prisnivå på kjøp og leie, kan i nokre tilfelle nytta bustadsosiale hjelpemidlar frå Husbanken som startlån og tilskot.

Følgande målgrupper skal prioriterast dersom dei ikkje er i stand til å bu i eigen bustad og tiltak i lågare trinn i omsorgstrappa er vurderte eller prøvde:

- Eldre menneske med behov for omfattande helsehjelp som berre kan gis i omsorgsbustad med heildøgnbemanning eller institusjon
- Innbyggjarar med psykisk helse- og/eller rusutfordringar
- Innbyggjarar med nedsett funksjonsevne
- Flyktingar

Sentrale føringar i bustadplanen er følgande:

- Bygga rett mengd omsorgsbustader med heildøgnbemanning som kan bemannast opp/ned etter behov
- Sikra rett tal på institusjonsplassar tilpassa framtidas demografi og behov
- Bygga hensiktsmessig bufellesskap og bustader tilpassa målgruppene
- Bygg som sikrar effektiv drift og nytta velferdsteknologi
- Fleksibilitet i forhold til kjøp og sal av bustader
- Nok dagsenter og avlastningstilbod
- Ha rett mengd kommunale bustader med hensiktsmessig størrelse og plassering
- Leggja til rette for at det vert bygd private bustader med eit livsløpsperspektiv

Kartlegging

I rapporten frå drifts- og ressursanalysen som vart vedtatt i Utval for levekår sak 017/19, vart det anbefalt at Time kommune bør laga ein langsiktig plan for utbygging av kommunale bustader, omsorgsbustader, bufellesskap og institusjonsplassar. I den forbindelse laga Agenda Kaupang ei utvida kartlegging og framskriving av bustadtrappa i Time kommune. Framskrivinga viser at behovet for pleie- og omsorgstenester vil fortsetta å auka kraftig i åra framover. Aukinga er størst etter 2025. Hovudårsaka er ein auke i talet på eldre, og talet på innbyggjarar med behov for omfattande helse- og omsorgstenester i eit livsløpsperspektiv.

Skal Time kommune imøtekoma og ivareta innbyggjarane sine behov frå 2020 og fram mot 2040, er ein av dei største utfordringane å dimensjonera tenestene kostnadseffektivt slik at kommunen er best mulig rusta for framtida. Time kommune må styrka omsorgstrappa gjennom førebyggjande tiltak som heimeteneste og dagsenter, samt auka talet på heildøgnbemanna omsorgsbustader.

Leiarar og tillitsvalde har vore involverte i heile prosessen. Det vart arrangert kafèdialog 11. april 2019 og 3. august 2020 med politikarar, tillitsvalde, frivillige lag og organisasjonar. Deltakarane på kafèdialogane har vore engasjerte og kome med gode mange gode innspel til bustadplanen. Det vart halde pårørande samling for institusjon i 2019. Eit tema på samlinga var korleis kommunen kunne leggja til rette for at dei eldre kunne bu lengre heime, og dermed utsetta behovet for institusjonsplass. Pårørande ga fleire gode innspel, særlig om ernæring, fallførebygging og oppfølging av heimesjukepleie. Teneste- og samordningskontoret har presentert ønske og behov frå innbyggjarar som søker om tenester.

Det var politikaropplæring i februar 2020 for Utval for Levekår og senior- og brukarrådet. I den forbindelse fekk politikarane ei omvising og førelesing om behov og utfordringar med dagens bustadmasse.



Hovudfunn

- Det vil verta behov for fleire institusjonsplassar på grunn av den demografiske utviklinga
- Dagens utforming av institusjonsplassar er lite hensiktsmessig i forhold til effektiv drift, målgruppa og velferdsteknologi
- Det må byggast fleire omsorgsbustader med heildøgnbemanning for å kunna redusera behovet for institusjonsplassar og sikra gode levekår for eldre
- Små lokale hindrar utviding av tilbod om dagsenter for eldre og personar med demens
- Det er få bustader som er tilpassa innbyggjarar med psykisk helse- og rusutfordringar
- Fleire av bustadene til innbyggjarar med nedsett funksjonsevne er ikkje tilrettelagde for bemanningsbehovet, velferdsteknologi og hjelpemiddel.
- Det er eit aukande behov for bustader for innbyggjarar med nedsett funksjonsevne med behov for bistand i eit livsløpsperspektiv
- Det er manglande kapasitet for avlasting for barn og unge
- Nokre av bustadene er ikkje eigna for målgruppa
- Nokre av bustadene er ikkje universelt utforma
- Nokre av bustadene er for store. Det manglar små bustader for einslige
- Time kommune eig alle kommunale bustader og institusjonar, med unntak av sju bustader til personar med funksjonshemming som er organiserte som burettslag
- Tre av fire bustader som kommunen disponerer er lokaliserte i Bryne. Resten av bustadene ligg på Kvernaland, Lye og Undheim
- Behov for større universelt utforma bustader for familiar
- Lite fleksibelt budsjett kor ein har moglegheit for kjøp av bustader til flyktingar utanom budsjettplan
- Behov for miljøvaktmeister som kan rettleia leigetakaren
- For å sikra ein bærekraftig økonomi må nybygg planleggast med fokus på plassering, samdrift og fleksibilitet slik at driftsutgiftene vert lågast mogleg

Bustader for eldre

I Time kommune, som i resten av landet, har utviklinga gått i retning av at eldre får eit godt tilbod i eigen heim, slik at behovet for plass på institusjon vert redusert. Institusjon vert i større grad eit tilbod til eldre med omfattande hjelpebehov og som er i den siste fasen av livet. Kommunen opplever ei auke i behovet for tenester for menneske med demens. Basert på tall i frå WHO er det mellom 80 000 og 100 000 personar som lever med demens i Norge i dag. Fram mot 2050 vil truleg talet på personer med demens auke grunna høg levealder.

Institusjonsplassar har høgast årleg kostnad per eining når det gjeld butilbod for eldre. Time kommune har redusert frå 99 til 94 institusjonsplassar i 2020.

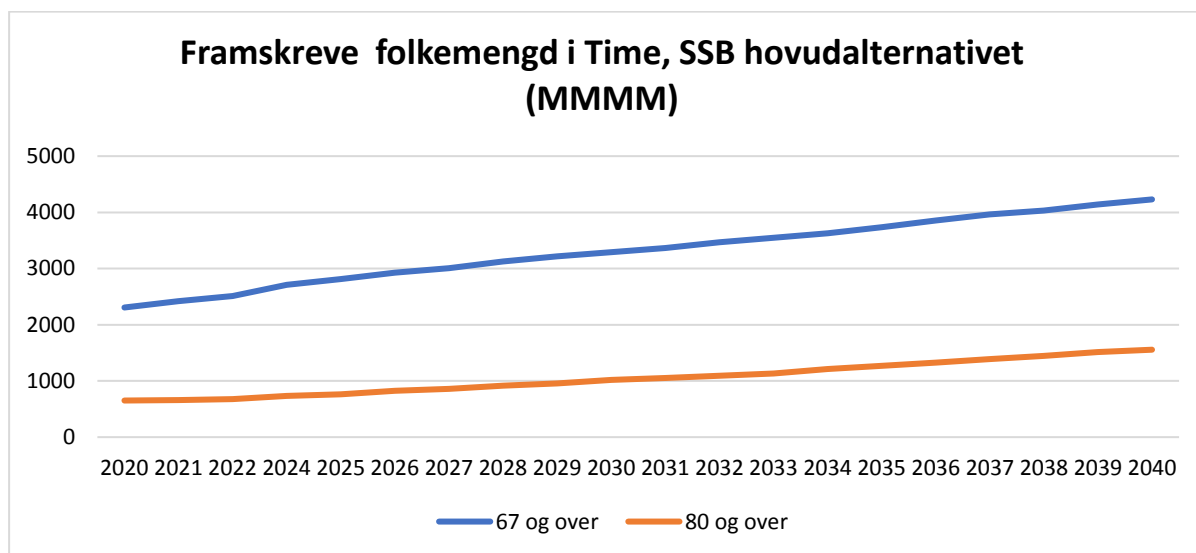
Dekningsgraden for institusjon for gruppa over 80 år har vorte redusert frå 14 prosent i 2010 til rundt 10 prosent i 2018. For heile landet var dekningsgraden i 2018 på 12,4 prosent (vedlegg bustadtrappa).

Dersom Time kommune opprettheld dagens dekningsgrad vil det vera behov for ca. 200 institusjonsplassar innan 2040. Truleg vil også behovet for omsorgsbustader fordoblast. Ein heildøgns plass i institusjon kostar omlag kr 150 000–250 000 meir i året enn ein omsorgsbustad med heildøgnbemanning. Innbyggjarane ønsker som oftast å bu i eigen bustad så lenge dei kan. Med å bygga opp eit tenestetilbod som utset behovet for institusjonsplass, kan me både sikra innbyggjarane våre ein verdig alderdom og ei berekraftig omsorgsteneste.

Framskriving

Time kommune framskriv befolkningstala ved bruk av KOMPAS. Modellen er basert på forventa bustadbygging i framtida og ikkje berre framskriving av talet på fødsler, døde og flytting som i SSB sine modellar. Vår nyaste framskriving gjeld berre til 2030 på grunn av Time sitt bustadbyggeprogram sluttar i 2030. Talla etter 2030 er veldig usikre.

Det er teke utgangspunkt i talet på innbyggjarar over 80 og dei plassane dei bruker i dag på institusjon. Då det kan påreknast at helsesituasjonen over tid vil forbetrast for alle, også dei over 80. Me har berekna ein nedgang i behov for institusjonsplass på 0,1 prosent per år. I dag har me plassar som vert nytta av eldre innbyggjarar under 80 år, 15 plassar vert brukte til korttid- rehabilitering og avlastingsopphald.



Ordinære bustader tilrettelagde for alderdommen

Time kommune vil som resten av landet få ei stor auke av eldre innbyggjarar. Ifølge prognosane frå Helsedirektoratet vil tal på eldre over 67 år auke frå 600 000 i dag til ca. 1 200 000 i 2028. I Noreg i 1950 var det sju yrkesaktive per pensjonist, og i 2050 vil det forventast talet vera to yrkesaktive per pensjonist.

Plan og bygningslova tek i dag høgde for at bustadene skal byggast universelt utforma, slik at personar kan bu i bustadene sine så lenge som mogleg.

Fleire eldre ønsker sentrumsnære bustader slik at dei kan nytta tilboda som finns i sentrum. Lokaliseringa vil kunna gje eldre betre anledning til å vera sosiale og kulturelt aktive. Time kommune kan leggja føringar i regulerings- og planvedtak, om at bustader skal vera spesielt tilrettelagde for eldre. Tilrettelegginga bør ha fokus på treffstader, trivsel, tryggleik og plassering samt innhald av for eksempel gjesterom, møterom, hobbyrom, selskapslokale og uteområde med sosiale treffpunkt. Dette er føringar som kan taes med i samfunnsdelen av Kommuneplanen

Heimetenester og dagsenter for eldre

God organisering og rett kompetanse er avgjerande for å ivareta innbyggjarane sine behov for helse- og omsorgstenester på eit lågast mogleg omsorgsnivå. Time kommune bør bygga ut heimetenestene og implementera meir velferdsteknologi. Dagsenter og avlastingstilbod er eit viktig supplement for at pårørende og den eldre kan bu heime. Time kommune manglar lokale for å kunna utvida tilbodet om dagsenter, og då særleg tilbod for innbyggjarar med demens. Med å bygga ut tilbodet vil det vera mogeleg å leggja betre til rette for enkelte brukargrupper, som til dømes unge med demenssjukdom.

Bustader for eldre med bemanning

Time kommune har i dag 24 omsorgsbustader med døgnbemanning på Kvernaland og 15 omsorgsbustader med moglegheit for døgnbemanning på Sivdamsenteret. Time kommune har for få omsorgsbustader med heildøgnbemanning til å møte framtidens behov. Kommunen manglar tilbod om omsorgsbustader for eldre med psykisk helse- og/eller rusutfordringar. Ved å etablere fleire omsorgsbustader med heildøgnbemanning vil kommunane kunna redusere framtidige behov for institusjonsplassar.

Omsorgsbustadene på Sivdamsenteret treng oppgradering. Dei har for små bad og er ikkje optimale til brukargruppa med store helseutfordringar. Dersom nokre av bada vert renoverte og universelt utforma, kan det føre til redusert behov for institusjonsplass utan reduksjon i talet på leiligheiter på Sivdamsenteret.

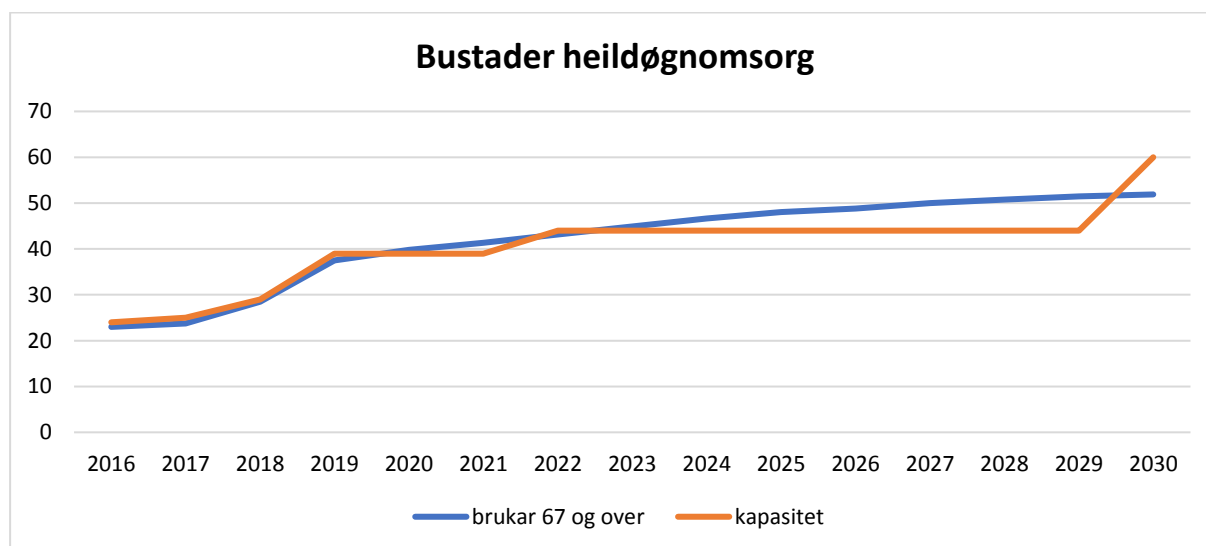
Omsorgsbustadene på Sivdamsenteret har i dag ikkje døgnbemanning, men vil verta bemanna opp etter behov. Dersom det er mogleg å knyta saman Sivdamheimen og Sivdamsenteret med ei gangbru kan det på sikt verta sambruksfordelar.

Det er viktig at bustadene er tilstrekkeleg bemanna for å kunna gje eit forsvarlig tilbod til bebuarane med omfattande hjelpebehov, og at det er mogleg å kunna bemanna opp/ned i periodar etter kva behovet er. Nye tilbod bør vera nær eksisterande tilbod slik at ein får nytta samdriftsfordelar. Omsorgsbustader som vert bygde må og vera tilpassa innbyggjarar med demenssjukdom.

Utbyggingsplan for omsorgsbustader for eldre med bemanning og dagsenter:

Prioritet	Årstal	Kva skal byggast/byggast om	Tal
1.	2021	Tilpassa lokala for dagsenter for menneske med demens på Bryneheimen	5
	2021	Greia ut moglegheiter for å bygga bru mellom Sivdamsenteret og Sivdamheimen for å få sambruksfordelar	
2.	2021	Bygga om Vestbygget for eldre personar med psykiske helse og/eller rusutfordringar med fem rom med fellesrom og personalbase	5
3.	2022	Bygga om tre bad på Sivdamsenteret	
4.	2025	Utvida på Kvernaland omsorgssenter i etappar (2 x 8), samtidig som ein planlegg å auka kapasiteten på dagsenter	8
5.	2025	Auka kapasiteten for dagsenter på Kvernaland	10 - 15
6.	2030	Opna opp for 8 nye omsorgsbustader på Kvernaland	8
7.	2035	Bygga 20 nye omsorgsbustader på Bryne	20
8.	2035	Bygga ut dagsenter for menneske med demens	15 - 20

Når det gjeld omsorgsbustad er det teke utgangpunkt i dagens dekningsgrad av innbyggjarar over 67 år og talet på heildøgnbustader.



Her er føreslegne endringar lagde inn med dagens dekningsgrad på dei over 67 år.

Institusjonsplassar

I dag er det 94 institusjonsplassar for eldre. Det vert nødvendig å bygga ut kapasiteten for å møta framtidens behov. Time kommune har i dag to institusjonar,



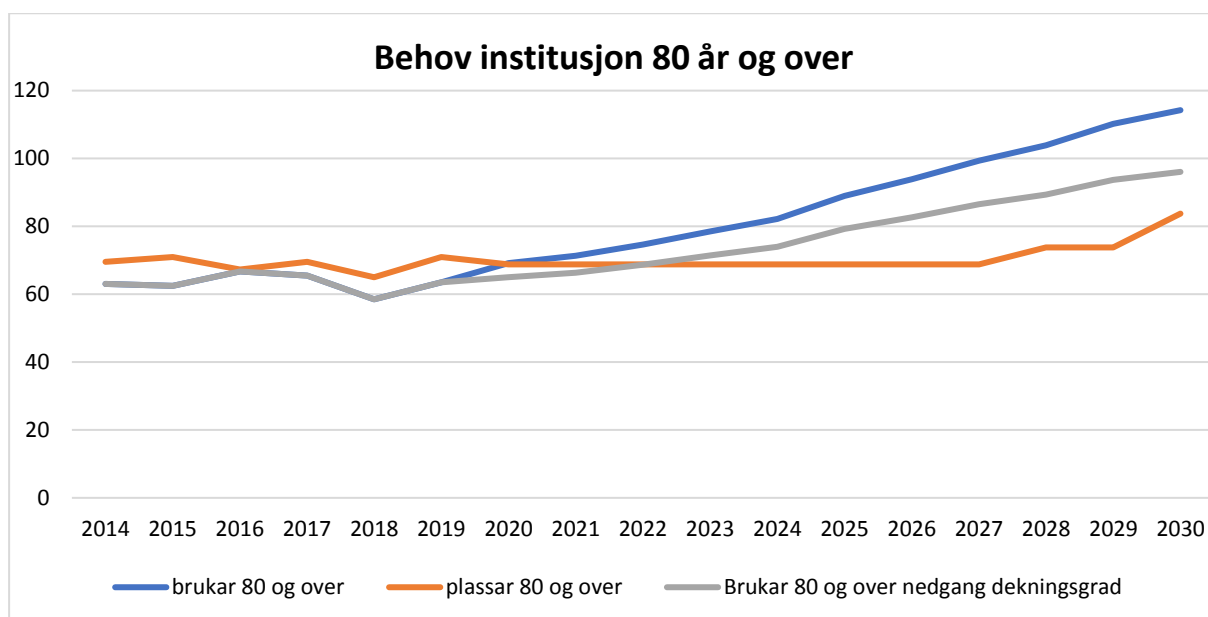
Bryneheimen og Sivdamheimen. Det er lite samdriftsfordelar med dagens organisering, og institusjonane er ikkje optimalt tilrettelagde for dagens og framtidens behov.

For å imøtekomma behovet framover må det gjerast endringar på dei eksisterande plassane me har i dag. Pasientar som i dag er på sjukeheim har store pleiebehov, og treng hjelpemiddel som romma på Bryneheimen ikkje er dimensjonert for. Avstanden mellom avdelingane hindrar ei effektiv og robust drift. Det er og ufordrande å nytta velferdsteknologi. Samtidig må det byggast fleire institusjonsplassar. Det kan vera hensiktsmessig å bygga ein stort sjukeheim i tilknytning til Sivdamheimen. Ny institusjon ved Sivdamheimen vil føra til betre samdrift og betre bruk av velferdsteknologi. På sikt vil dette redusera kostnadane. Personar med nedsett funksjonsevne får ofte aldersrelaterte sjukdomar tidlegare enn andre. Demenssjukdom hos yngre personar, personar under 65 år, er ei gruppe som har behov for tilrettelagde plassar i institusjon. Ved bygging av ein ny sjukeheim må desse to gruppene tas hensyn til. Time kommune har i dag fire to-personsrom for sambuar/ektepar. For å sikra at sambuargarantien vert i vareteke må ein ta høgde for å ha fleire to-personsrom framover.

Klepp og Time kommune har sett på moglegheiter til å driva ein felles sjukeheim for innbyggjarar med demens med stort skjermingsbehov. Dersom dette skulle vera aktuelt måtte avdelinga vera plassert i Time kommune. Dette fordi Time kommune har dei best eigna lokala. Utfordringa for Time kommune er at plassane for innbyggjarar med demenssjukdom vil verta redusert. Dette er ei gruppe som har eit aukande behov for institusjonsplassar. Time kommune har få plassar som er tilpassa denne brukargruppa. Det vil vera mest hensiktsmessig for Time kommune å gå i dialog om eit slikt samarbeid når det er aktuelt å bygga ut fleire institusjonsplassar.

Prioritering på utbygging av institusjonsplassar:

Prioritet	Årstal	Kva skal opnast/byggast	Tal
1	2024-2028	Opna opp for dei fem nedlagte institusjonsplassane som vart mellombels nedlagde i 2020	5
2.	2030	Ny felles sjukeheim med 30 nye plassar. Med totalt 129 plassar. Opne 10 plassar om gongen	10
3.	2035	Opna opp for 10 nye plassar på ny sjukeheim	10
4.	2040	Opna opp for 10 nye plassar på ny sjukeheim	10



«plassar 80 og over» bygger på en dekningsgrad (tal på plassar brukt av innbyggjarar over 80 år) på 10,1% (gjennomsnitt 4 siste åra)
 «Brukar 80 og over nedgang dekningsgrad» bygger på ein dekningsgrad på 9,6% (9,5%) og nedgang på 0,1% kvart år. Foreslegen auke er lagt inn i grafen

Omsorgsbustader for innbyggjarar med nedsett funksjonsevne

I Time kommune som i resten av landet har det over år vore ei auke i talet på brukarar som har behov for heildøgntenester i eit livsløpsperspektiv. Dette skuldast blant anna utviklinga i helse- og behandlingstilbodet. Levealderen for menneske med kognitiv funksjonsnedsetting i Norge var i 1982 35 år, mens i 2014 var den oppe i 60 år. Det bør planleggast for ei auke i behov for bustader med bemanning for denne målgruppa. Time kommune har fleire barn/ungdommar som vil få behov for bustad med bemanning. Det er også auke i behov for bustader for barn med store hjelpebehov og eit auka behov for avlastning.

Ansvarsreforma ga i si tid klare føringar for bygging av bustader. Det skulle byggast sjølvstendige bustader, og berre eit fåtal bustader skulle samlokaliseras. Areal til dei tilsette skulle også avgrensast for å unngå at det vart bygd nye mini-institusjonar. Derfor er det fleire av omsorgsbustadene våre som ikkje er tilrettelagde for målgruppa, og lokala er ikkje tilpassa det auka behovet for bemanning og gjev ikkje moglegheiter for felles aktivitetar for brukarane.

Personar med kognitiv funksjonsnedsetting er ei samansett bebuargruppe med ulik grad av hjelpebehov og bustadpreferanse. Derfor er det behov for eit differensiert butilbod. Bufellesskap med seks til ti bueiningar er meir kostnadseffektive enn å yta tenester til spreidde bustader i ordinære buområde. Det gjev ei meir robust drift, fleksibel og effektiv disponering av tilsette, samt at bufellesskap gjev høve til eit sosialt fellesskap.



Røyrvika og Vardheia har fleire brukarar med store hjelpebehov. Høg grad av bemanning gjer at det er behov for større plass til personalet.

Vardheia, Kringlemyr og Røyrvika er eldre bustader og har behov for renovering. Holmebakken viser seg å vera lite hensiktsmessig for målgruppa då leilegheitene er utforma på ein slik

måte at det hindrar effektiv drift og felles aktivitetar.

Tabellen viser oversikt over tal på heildøgnbustader og plassering:

Sted	Navn	Type bustad	Tal på bustader	Personalbase
Bryne	Kringlemyr	Samlokalisert med heildøgnbemanning	5	Ja
Bryne	Linevegen	Samlokalisert med dag/aften bemanning	5	Nei
Bryne	Vardheia	Samlokalisert med heildøgnbemanning	6	Ja
Bryne	Røyrvika	Samlokalisert med heildøgnbemanning	22	Ja
Kvernaland	Holmebakken	Samlokalisert med heildøgnbemanning	6	Ja
Kvernaland	Foren Burettslag	Bufellesskap med heildøgnbemanning	7	Ja
Sum bustader			51	

Foreldreinitiativ

Time kommune har samarbeida om eitt foreldreinitiativ som vart bygd på Kvernaland, Foren burettslag. Burettslaget opna i februar 2018 med sju leilegheiter med fellesareal. Det er nå kome ein ny førespurnad kor ni føresette er interesserte i å gjera noko tilsvarande. Ungdommane er i alderen 14 til 17 år. Gruppa er nå delt om kor burettslaget skal plasserast. Fem føresette ønsker bustad på Bryne, mens fire ønsker bustad på Kvernaland. Per i dag er det ikkje ledige tomter til dette formålet på Kvernaland.

To små bufellesskap vil ikkje vera hensiktsmessig i forhold til drift og sambruk av ressursar. Kommunen har ei tomt på Svertingstad som det kan vera aktuelt å bygga eit bufellesskap med inntil 12 bueiningar med heildøgntjenester. Her kan det vera aktuelt med eit samarbeid med foreldreinitiativ og eit kommunalt bufellesskap. Eit alternativ vil vera å flytta bebuarar og personell i Vardheia til Svertingstad for å få

meir tilpassa bustader og personalbase. Plasseringa og utforminga i Vardheia kan vera meir tilpassa andre brukargrupper.

Dersom kommunen skal samarbeida om eitt til foreldreinitiativ på Kvernaland må det også her sjåast på om det er mogleg med samdrift med eit kommunalt bufellesskap. Kommunen er i dialog med Husbanken for å sjå på moglege alternativ.

I oktober 2020 skal arealdelen til kommuneplanen fase 2 for område Kvernaland, Kalberg og Frøyland behandlast. Her bør det sjåast på moglegheit for ei omregulering for å sikra ei tomt til eit bufellesskap til 6 til 8 bueiningar for å møta eit aukande behov for bustader til denne målgruppa.

Ved bygging av nye bufellesskap vil ein kunna tilpassa behova til enkelte brukargrupper. Kommunen kan til dømes ha eit bufellesskap for eldre innbyggjarar med nedsett funksjonsevne.

Avlasting- og barnebustad

Kvernaland avlastning- og barnebustad er eit bygg som vert brukt til avlastning, tilrettelagt tilbod før og etter skuletid (TAT) og barnebustad. I 2019 fekk kommunen ansvar for to barn som bur fast i barnebustaden. Dermed kan kommunen berre gje tilbod om døgnavlastning for fire barn/unge om gongen. Det er i dag 21 barn som bruker dette tilbodet. For familiar med særleg tyngande omsorgsarbeid er det eit aukande behov for fleire avlastningsdøgn slik at familien er i stand til å handtera kvardagen og kan ha barna sine buande heime lengst mogleg. Teneste- og samordningskontoret ser i dag at det er ein manglande kapasitet i forhold til behov. For barna som bur fast i barnebustaden er det utfordrande at dei må dela felles lokale med deltakarar frå TAT og avlasting. Barnevernet og teneste- og samordningskontoret har gjeve signal om at det kan verta behov for ein til to barnebustader til. Det er det ikkje plass til på Kvernaland slik bygningsmassen er i dag.

Det bør byggast ein eigen barnebustad med fire einingar i tilknytning til avlastningen. Då vil barna i barnebustaden få trygge og rolige omgjevnadar. Kommunen kan nesten dobla avlastningstilbodet ved å ta i bruk lokala som i dag vert brukte til barnebustad, samtidig som samdriftsfordelane vert oppretthaldne. Barnebustadane bør byggast slik at dei kan nyttast av andre brukargrupper dersom behovet skulle endra seg.

Prioritering ved utbygging for innbyggjarar med nedsett funksjonsevne

Prioritet	Årstal	Kva skal byggast/byggast om?	Tal
1.	2021	Barnebustad på Kvernaland (vil gje auke på tre avlastingsplassar)	4
2.	2022	Røyrvika - Laga felleslokale for bebuarar og laga betre tilrettelagde lokale for personalet	-1
3.	2024	10 til 12 bustader for tenestemottakarar med store hjelpebehov på Svertingstad	10-12

4.	2025	Byggje om eit bufellesskap (Håbakken) til dei eldste tenestemottakerne	6
5.	2026	6 til 8 bustader på Kvernaland	6-8

Bustad for innbyggjarar med psykisk helse- og/eller rus utfordringar

Time kommune manglar i dag bustadtilbod for innbyggjarar med psykisk helse og/eller rus utfordringar.

Kommunen har i dag eit bufellesskap i Kolheia med bemanning dag- og kveld for personar med alvorlige psykiske helse utfordringar. Bufellesskapet i Kolheia har fire bueiningar med felles opphaldsrom. Bygget er utforma på ein slik måte at det tek i vare brukarane sine omsorgsbehov samtidig som personalet får gjeve eit godt omsorgstilbod.



Svertingstad bufellesskap er eit heildøgntilbod med ni bueiningar for innbyggjarar med alvorlege psykisk helse– og rus utfordringar. Bygget ligg i eit ordinært bustadområde, og er utforma på ein slik måte at det tek i vare både brukarane og tilsette sine behov.

Bustad for innbyggjarar med alvorleg psykisk lidning

Kommunen kjøper i dag fleire eksterne heildøgntenester for personar med alvorleg psykiske lidningar, og me har ei auke i talet på personar som slit med å bu i sin eigen private bustad og har langvarige innleggingar i spesialisthelsetenesta. Fire bemanna bustader for menneske med alvorleg psykisk lidning er svært lite i samanlikning med andre kommunar og dekkjer ikkje dagens og framtidens behov.

Ved Kolheia bufellesskap er det mogleg å bygga på fire bueiningar. I tillegg vil Vardheia vera godt eigna for denne målgruppa, dersom bebruarane frå Vardheia flytter inn i nytt bufellesskap i samarbeid med foreldreinitiativet.

Bustad for innbyggjarar med omfattande psykisk helse– og rusutfordringar

Det er fleire personar med omfattande psykisk helse– og rusutfordringar i Time som har utfordringar med åtferd og låg buevne. For denne brukargruppa er det behov for robuste små bustader som ligg utanfor eit ordinært bustadområde, men likevel sentrumsnært i forhold til offentlig kommunikasjon, helse- og servicetenester. Time kommune har kjøpt ei tomt på Ree til dette formålet. Det vil vera fornuftig å bygga gradvis tre til fem bustader på denne tomta.

Bustad for unge innbyggjarar med åtferdsproblematikk og låg buevne

Det er ei auke i talet på unge innbyggjarar med åtferdsproblematikk og låg buevne. Dei vil profittera på å bu i små bustader med bemanning til stades, sentrumsnært med litt avstand til nærmaste nabo.

Bustad for innbyggjarar med lågare grad av utfordringar knytt til psykisk helse og/eller rus

Time kommune manglar mindre bustader (40–60 kvm) i ordinære bustadområde for innbyggjarar som er i betring eller har ein lågare grad av utfordringar knytt til psykisk helse og/eller rus. Målet er at dei vert i stand til å skaffa seg eigen bustad på sikt.

Prioritering ved utbygging for menneske med psykiske helse- og/eller rusutfordringar.

Prioritet	Årstal	Bustadtype	Tal på bustader
1.	2021	Utvida Kolheia -bustader med bemanning for menneske med alvorlig psykisk helsesvikt	4
2.	2022	Robuste bustader for menneske med alvorleg rusproblematikk utanfor ordinære bustadområde. Utan bemanning tilstades, men med tett oppfølging	3
3.	2021-2024	Mindre bueiningar i ordinære bustadområde. Innbyggjarar som er i betring eller har ein lågare grad av psykiske- og rusutfordringar.	4
4.	2025	Fleire bustader for menneske med alvorlig psykisk helsesvikt med bemanning til stades (Vardheia)	5
5.	2026	Fleire robuste bustader	2
6.	2026	Bustader med bemanning for unge menneske med åtferdsproblematikk og låg buevne, grenseoppgangen barnevern/omsorg	3 - 6

Andre kommunale bustadar

Kommunen har 125 bustader/ utleie-einingar. Dette er bustader som ikkje er bufelleskap eller bustader med personalbase. De fleste bustadene er lokaliserte i Bryne. Resten av bustadene ligg på Lye, Undheim og Kverneland.

Bustadene vert tildelte av eit administrativt samarbeidsutval (bustadutvalet). Dei behandlar søknader, kartlegg, tek omsyn til plassering (naboskap), kva som er ledig og prøver å finna gode løysingar for kvar enkel. Bustadene er ikkje grupperte inn i brukargrupper, noko som gjer tildelinga meir fleksibel og mindre stigmatiserande. I dei seinare åra har låge leigeprisar og mindre press på den private leigemarknaden ført til at fleire har fått leigd seg privat leiebustad. Difor har kommunen har fått ledige bustader. Det bør vurderast om nokre bustader kan leigast ut midlertidig til andre formål. Dersom prisnivået vert høgare igjen, kan det endra seg, og det vil verta behov for fleire kommunale bustader.

For å få ned kostnadane på vedlikehald har kommunen selt fleire bustader dei siste åra, spesielt eldre einebustader med store tomter.

Det er endå nokre einebustader og leiligheiter som vert vurderte å selja.

Prioritet	Årstal	Kvar	Type bustad bustader
1.	2020	Lye	Einebustad – stor bustad med mykje vedlikehald
2.	2021	Kvernaland	Leiligheitskompleks med 8 leiligheiter. For mange bustader på en plass og for tett på naboar
3.	2022	Bryne	Einebustad – Eldre bustad med mykje vedlikehald og stor krevjande tomt
4.	2022	Kvernaland	Rekkehus – stor tomt og dårleg kjeller

Flyktningar og andre som har vanskar med å skaffa seg eigen bustad

Flyktningssituasjonen kan endra seg fort, det har me sett dei seinare åra. Det må derfor vera moglegheiter til å handla fort, i forhold til kjøp og sal av bustader, for tilpassingar og fleksibilitet.

For nokre år sidan tok kommunen imot mange einslege flyktningar og det var behov for små bueiningar. I den seinare tida har kommunen tatt imot fleire familiar, og dermed er det mangel på større husvære. Bustadene bør også vera universelt utforma, då nokre har store helseutfordringar.

Time kommune leide inn private utleiebustader som vart framleidde til flyktningar nokre år. Det vart kostbart og kravde mykje vedlikehald.

Målet er at flest mogleg skal eiga eller leiga privat bustad. Dei som må leiga bustad må i nokre tilfelle ha hjelp til husleige. I desse tilfella må NAV vera med å bistå med fleksible løysingar. NAV er deltakar i bustadutvalet.

Sandnes kommune har god erfaring med burettleiar/miljøvaktmeistar som hjelper leigetakarar med enkle vedlikehaldsoppgåver og praktisk bo-rettleiing. Dette fører til mindre vedlikehaldskostnader og tryggare leigetakarar der fleire handterer busituasjonen.

Det er ein del av leigetakarane av kommunal bustad som ikkje har bil og er avhengige av offentleg transport. Dette må kommunen ta hensyn til ved framtidige kjøp og sal av utleiebustader.

Prioriteringar for flyktningar og andre utan evne til å skaffa seg bustad.

Prioritet	Årstal	Kjøp av bustad	Tal
1.	2021	Eit budsjett som kan brukast etter behov ved kjøp og sal av bustader til flyktningar og andre	
2.	2021	Miljøvaktmeistar/burettleiar for flyktningar og andre	
3.	2024-2025	Større universelt utforma bustader	2

