



Temasamling tilvisingsavtale

Helge Kvam 16.01.24



ALVER
KOMMUNE

Husholdning og bustadtyper i Alver

Typer av husholdninger

Vis som figur

Vis som tabell

Category	Husholdninger
Aleneboende	4 238
Par uten hjemmeboende barn	3 381
Par med små barn (yngste barn 0-5 år)	1 207
Par med store barn (yngste barn 6-17 år)	1 664
Mor/Far med små barn (yngste barn 0-5 år)	107
Mor/Far med store barn (yngste barn 6-17 år)	458
Enfamiliehusholdninger med voksne barn (yngste barn 18 år og over)	1 103
Flerfamiliehusholdning uten barn 0-17 år	351
Flerfamiliehusholdning med små barn (yngste barn 0-5 år)	76
Flerfamiliehusholdning med store barn (yngste barn 6-17 år)	108

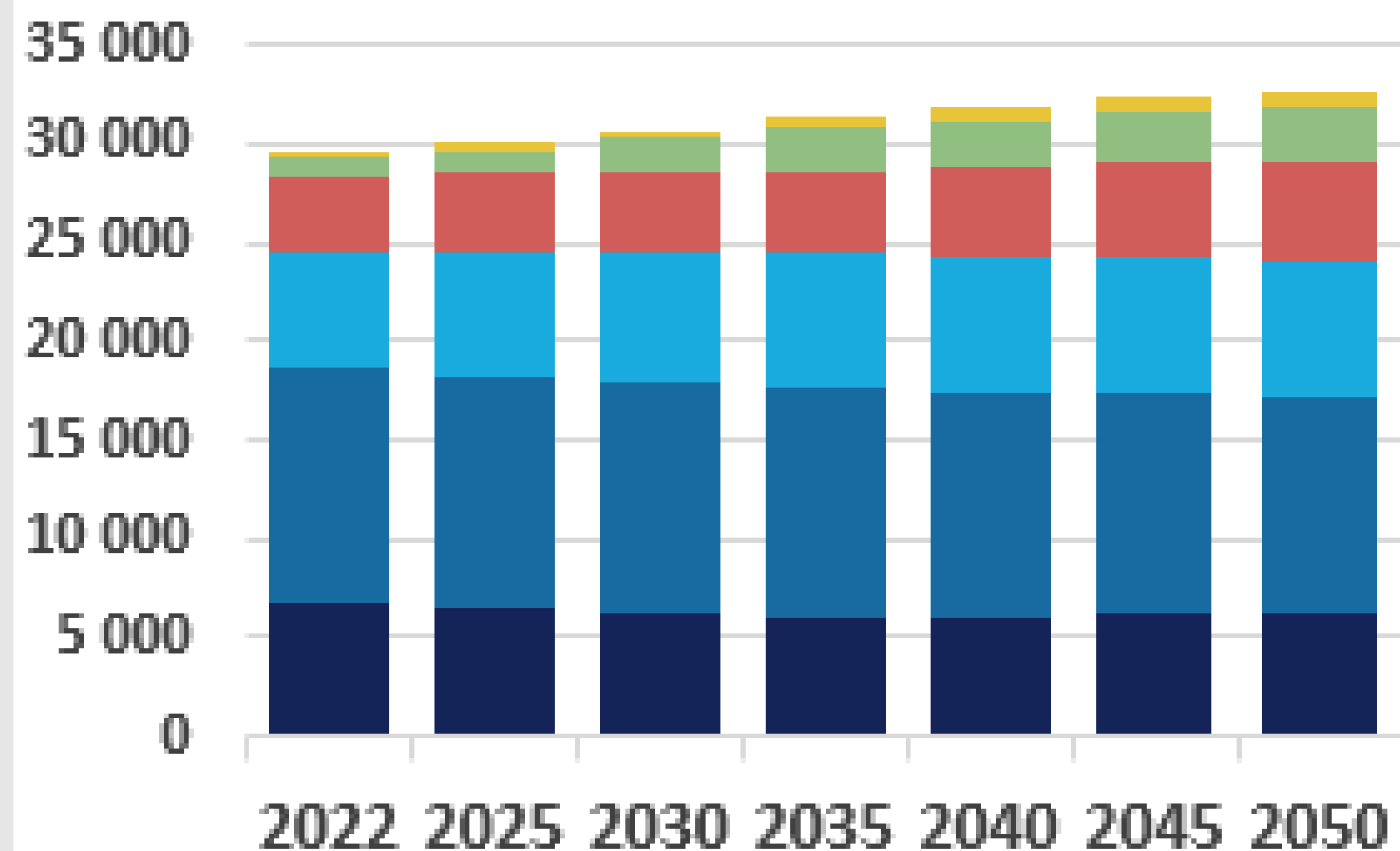
Kilde: Familier og husholdninger, Statistisk sentralbyrå

	Boliger (beboede og ubeboede)	
	2022	2023
K-4631 Alver		
Enebolig	9 543	9 562
Tomannsbolig	1 252	1 259
Rekkehus, kjedehus og andre småhus	1 249	1 298
Boligblokk	1 044	1 124
Bygning for bofellesskap	79	79
Andre bygningstyper	314	313



1. BEFOLKNINGSFRAMSKRIVING

Forv. levealder M/K : 84/86 85/87 85/87 86/88 87/89 88/90 89/90



1.1

Alder	2 022	2 025	2 030	2 035	2 040	2 045	2 050	Endr.
0-17	6 837	6 579	6 142	5 894	6 028	6 185	6 198	-9 %
18-49	11 740	11 653	11 730	11 767	11 502	11 172	10 995	-6 %
50-66	6 051	6 280	6 644	6 784	6 737	6 820	6 837	13 %
67-79	3 721	3 988	4 025	4 147	4 564	4 912	5 016	35 %
80-89	987	1 195	1 781	2 235	2 337	2 383	2 714	175 %
90 +	257	256	297	436	696	885	961	274 %
Totalt	29,6K	30K	30,6K	31,3K	31,9K	32,4K	32,7K	11 %

Viser forventet befolkning ved inngangen til året fra 2025

1,2 % 2,2 % 2,1 % 1,9 % 1,5 % 1,1 %

■ 0-17 ■ 18-49 ■ 50-66 ■ 67-79 ■ 80-89 ■ 90 +

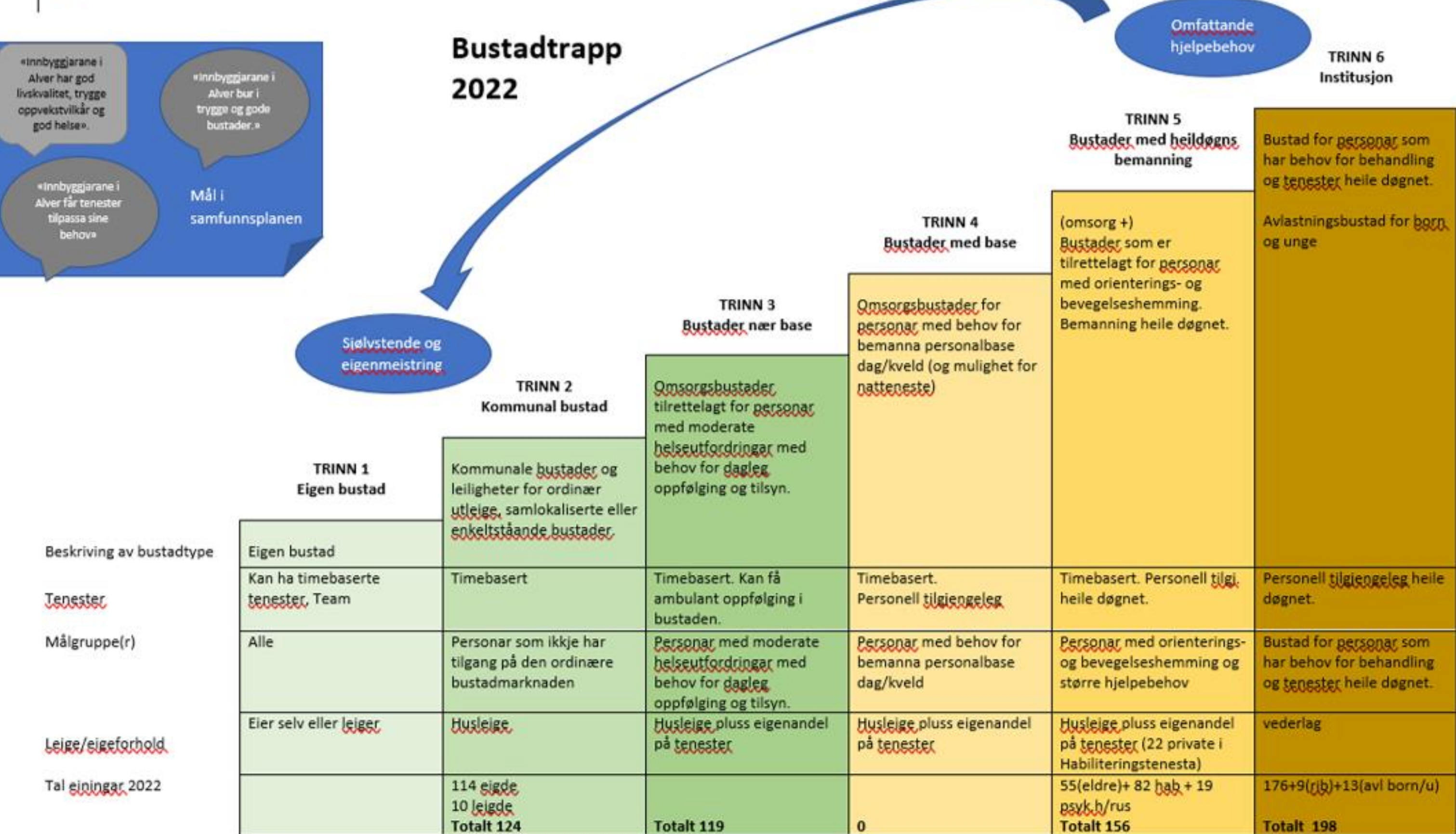
Bustadtrapp 2022

«Innbyggjarane i Alver har god livskvalitet, trygge oppvekstvilkår og god helse»

«Innbyggjarane i Alver bur i trygge og gode bustader.»

«Innbyggjarane i Alver får tenester tilpassa sine behov»

Mål i samfunnsplanen



Beskriving av bustadtype	Eigen bustad	Kommunale bustader og leiligheter for ordinær utleige, samlokaliserte eller enkeltstående bustader	Omsorgsbustader tilrettelagt for personar med moderate helseutfordringar med behov for dagleg oppfølging og tilsyn.	Omsorgsbustader for personar med behov for bemanna personalbase dag/kveld (og mulighet for natteneste)	(omsorg +) Bustader som er tilrettelagt for personar med orienterings- og bevegelsehemming. Bemanning heile døgnet.	Bustad for personar som har behov for behandling og tenester heile døgnet. Avlastningsbustad for born og unge
Tenester	Kan ha timebaserte tenester, Team	Timebasert	Timebasert. Kan få ambulant oppfølging i bustaden.	Timebasert. Personell tilgjengeleg	Timebasert. Personell tilgjengeleg heile døgnet.	Personell tilgjengeleg heile døgnet.
Målgruppe(r)	Alle	Personar som ikkje har tilgang på den ordinære bustadmarknaden	Personar med moderate helseutfordringar med behov for dagleg oppfølging og tilsyn.	Personar med behov for bemanna personalbase dag/kveld	Personar med orienterings- og bevegelsehemming og større hjelpebehov	Bustad for personar som har behov for behandling og tenester heile døgnet.
Leige/eigeforhold	Eier selv eller leiger	Husleige	Husleige pluss eigenandel på tenester	Husleige pluss eigenandel på tenester	Husleige pluss eigenandel på tenester (22 private i Habiliteringstenesta)	vederlag
Tal einingar 2022	114 eigde 10 leigde Totalt 124		Totalt 119	0	55(eldre)+ 82 hab + 19 psyk./rus Totalt 156	176+9(rjb)+13(avl born/u) Totalt 198



Bustadtrappa

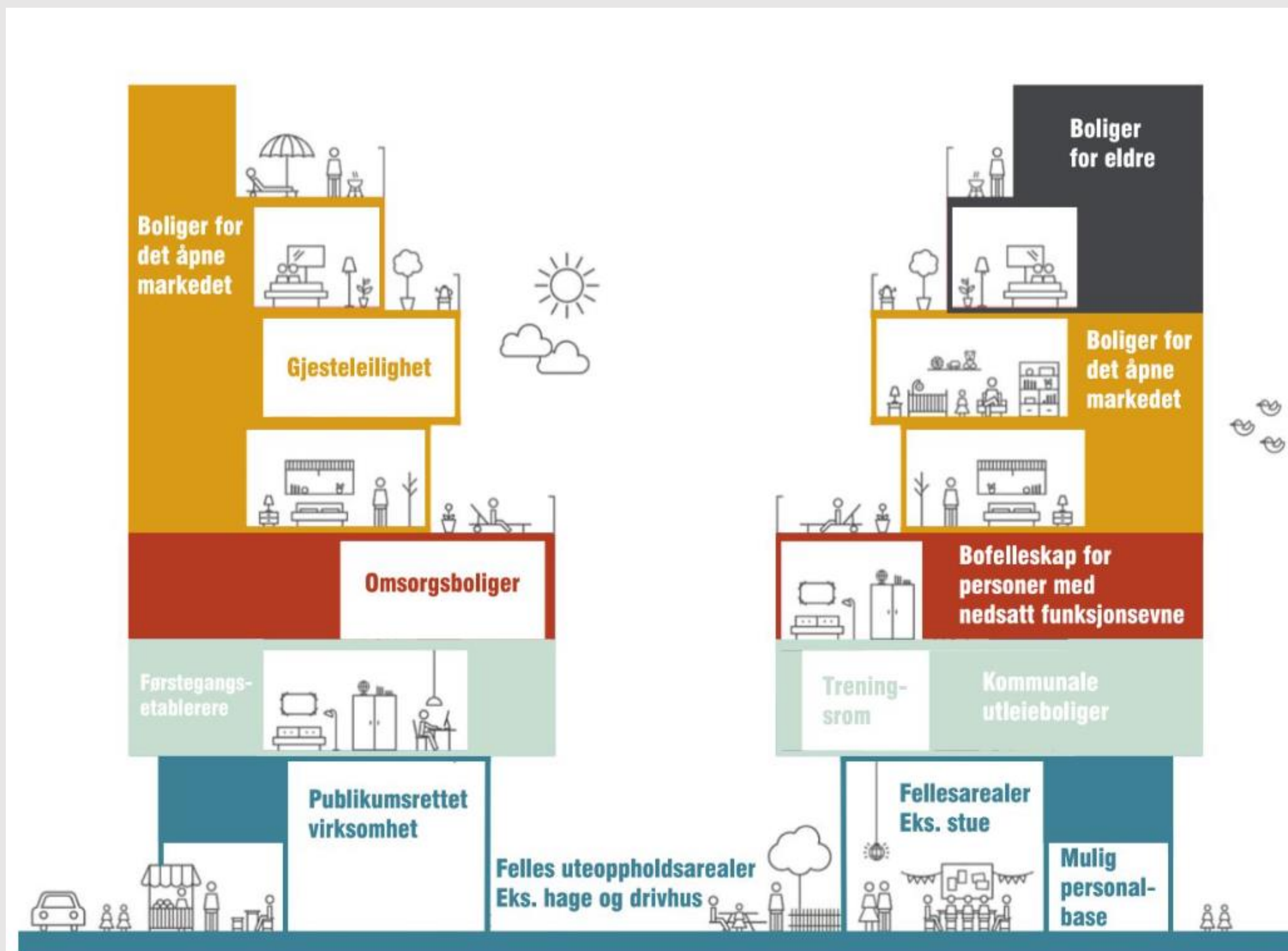
Trinn 13	Bustad og institusjon- spesialiserte plassar	Omsorg og behandling ved alvorleg sjukdom og funksjonssvikt	Kategori 4
Trinn 12	Institusjon, ordinære langtids plassar i sjukeheim.		
Trinn 11	Tidsavgrensa opphald i institusjon. Korttids plassar, Rehabilitering, avlastning og øyeblikkeleg hjelp døgndt.		
Trinn 10	Bustad med heildøgns omsorg/omsorg + Ordinære bustader med personalbase		
Trinn 9	Bustad/bufelleskap med bemanning dag og kveld Samlokaliserte bustader, bustadsenter med personalbase	Helsehjelp til heimebuande	Kategori 3
Trinn 8	Brakarstyrt personleg assistanse BPA og personleg assistanse		
Trinn 7	Helsehjelp og miljøarbeid til heimebuande Tidsbestemt og målretta		
Trinn 6	Meistringstiltak i heimen Praktisk bistand, timebasert avlastning og rehabilitering	Jobb/aktivitet, bustad og meistring	Kategori 2
Trinn 5	Kommunalt disponerte bustadar Bustadar med kommunal tilvisning/tildeling		
Trinn 4	Aktivitetstilbod Jobb, aktivitet og støttekontakt med vedtak		
Trinn 3	Tiltak i kommunal regi utan vedtak Hjelpemidlar, kafear, koordinatorar	Forebygging og tidleg innsats	Kategori 1
Trinn 2	Helsefremmande og Førebyggjande helsearbeid Folkehelsearbeid, helsestasjon, skulehelseteneste, legevakt*, fastlegar* mv		
Trinn 1	Aktivt lokalsamfunn Innbyggerinvolvering, frivillighet, aktivitet og fellesskap		



Heilskapleg bustadpolitikk

- eit strategisk vegval for meir bærekraftige helse-, sosial- og omsorgstenester

- rett kapasitet på dei ulike trinna i bustadtrappa – ulike/nye buformer og variasjon storleik.
- aldersvennlege lokalsamfunn med fokus på stadsutvikling og nærmiljøkvaliteter.
- Lokaliseringsval med tilgang til off.kommunikasjon, service- og fellesfunksjoner. Desentralisert vs sentralisert?
- Samhandling næringsliv, byggebransje, tomteselskap
- Nytte Husbanken sine virkemidler aktivt samt styrke råd- og rettleiing og tverrsektoriell samhandling
- bidra til helsefremming, trivsel, gode sosiale og miljømessige tilhøve – og førebyggje psykisk og somatisk sjukdom, skade eller liding. Dette vil med andre ord kunne ha ein dempende effekt på bustad- og tenestebehov på dei øverste trinna med omsyn til heildøgn teneste (institusjon og omsorg +).
- Meir...



Temaplan - Kommunal bustadplan i Alver kommune 2024-2035

Parallelt med oppstart planarbeid kom det frå 01.07.23 ny [Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet](#). I §1 Står det «Formålet med loven er å forebygge boligsosiale utfordringer og å bidra til at vanskeligstilte på boligmarkedet skal få bistand til å skaffe seg og beholde en egnet bolig.»

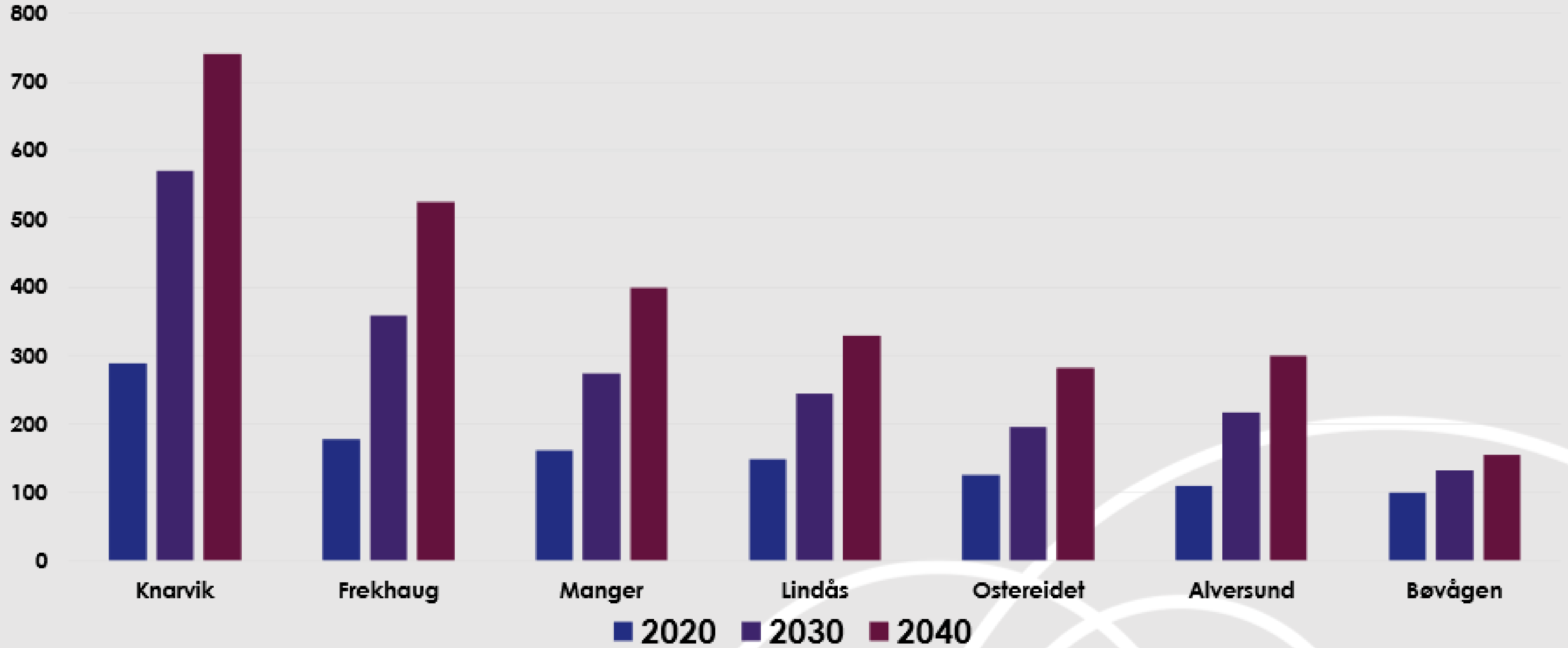
Kommunen har kapasitetsutfordringar med omsyn til å ha tilstrekkeleg tal utleigebustader til personar som grunna helse, økonomi og/eller sosiale tilhøve treng bistand til å skaffe eller behalde eigna bustad.

I arbeid med kunnskapsgrunnlag bustadplan har tenesteområda i sektor helse og omsorg (Sjukeheim, Heimetenest, Psykisk helse og rus, NAV og Habilitering) samt forvaltningskontor og bustadkontor vurdert behova jamfør trinna i bustadtrappa.

Planarbeid og behovsvurdering er i prosess, og ein skal sikre medverknad.

Utval for levekår er politisk styringsgruppe for planarbeidet.

Framskrivning 80+ i Alver



Barn og unge sine butilhøve

Sjølv om ein ser noko nedgang jamfør tabell over er det framleis ei utfordring med å finne tilgjengeleg bustad i tenleg bumiljø for barnefamiliar med låg inntekt og som bur trongt.

Definisjon på å bu trongt er a) at tal rom i bustaden er mindre en tal personar eller at ein person bur på eit rom. I tillegg at tal kvadratmeter (p-areal) er under 25 kvm per person.

Informasjon er henta frå [Husbanken sin boligsosiale monitor](#)

Barn og unges boforhold	2018	2019	2020	2021	2022
<input checked="" type="checkbox"/> <input type="radio"/> Barn i husholdninger med lav inntekt, som leier og bor trangt (?)	138	156	156	152	142
<input checked="" type="checkbox"/> <input type="radio"/> Barn i husholdninger med lav inntekt (?)	747	731	667	658	656
<input checked="" type="checkbox"/> <input type="radio"/> Barnefamilier med lav inntekt, som leier og bor trangt (?)	54	54	53	50	46
<input checked="" type="checkbox"/> <input type="radio"/> Barnefamilier med lav inntekt (?)	365	358	326	317	298



Startlån

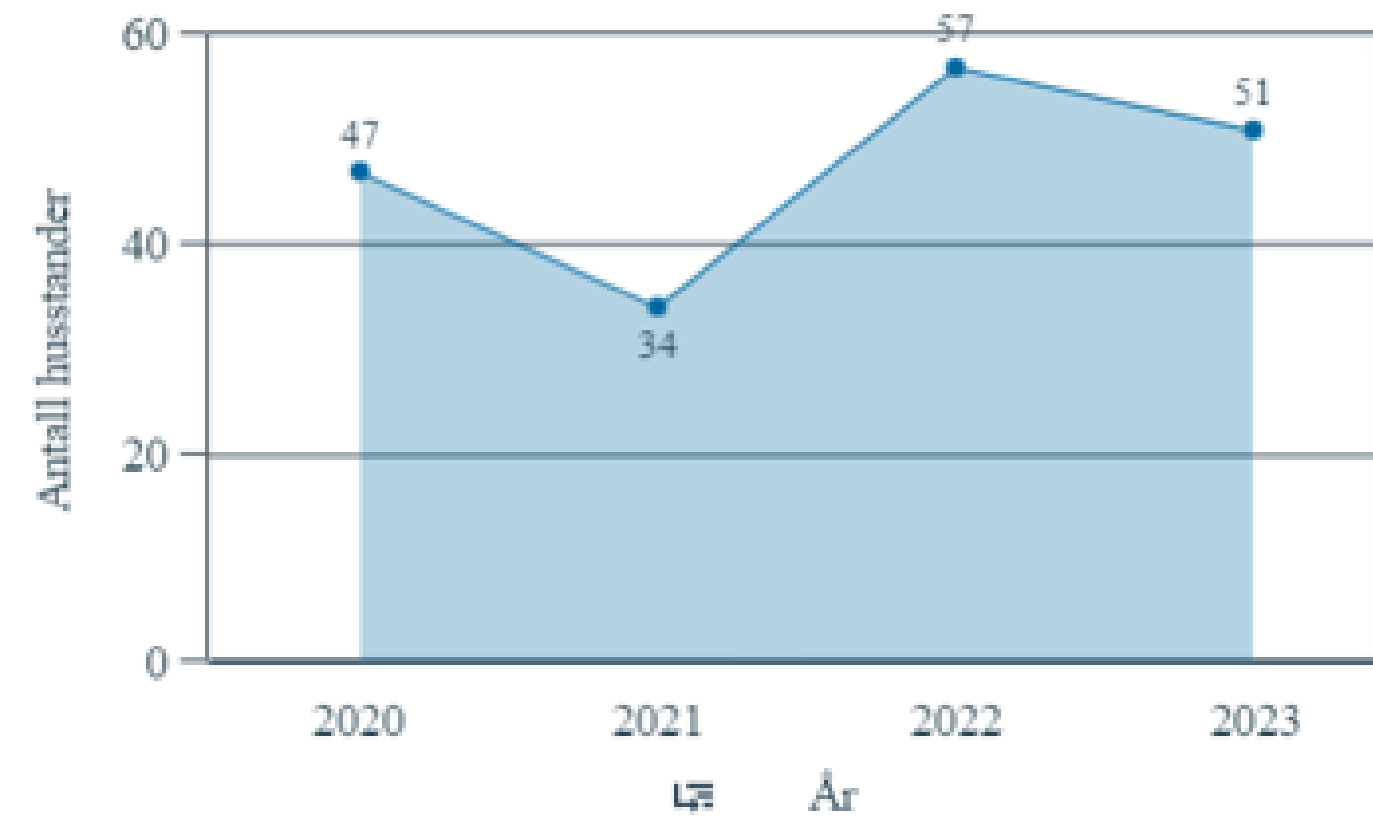
Alver kommune har aktiv bruk av Husbanken sine verkemiddel.

Startlån er eit viktig verktøy som skal bidra til at personar med langvarige vanskar med bustadfinansiering kan skaffe seg ein eigna bustad og behalde den.

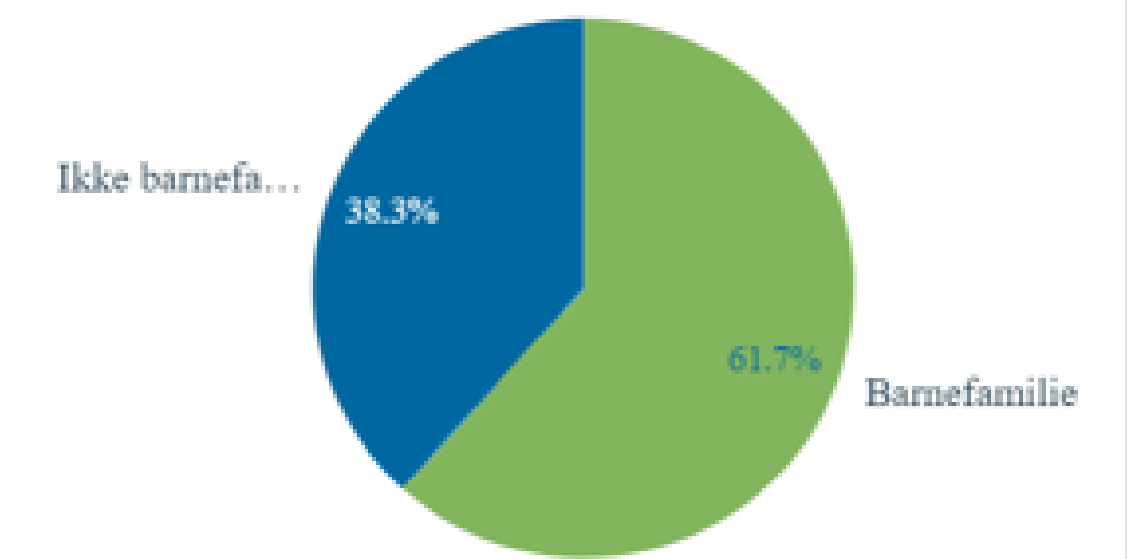
Dette har m.a. betydning for:

- Løfte barn ut av fattigdom
- Bidra til stabile oppvekstvilkår
- Gje personar med nedsatt funksjonsevne (på lik linje med andre) moglegheit til å velje kor og korleis dei bur.
- Frigjere kommunale utleigebustader til andre målgrupper eller t.d. leige til eige ordning.

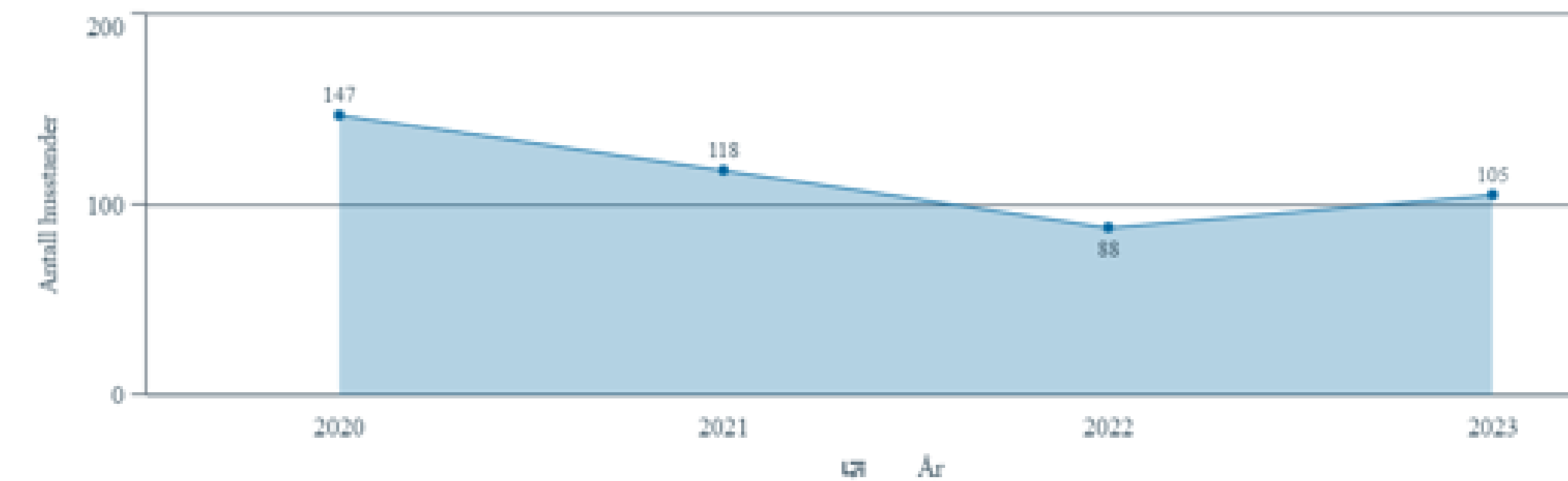
Antall husstander med utbetaling 2020, 2021, 2022...



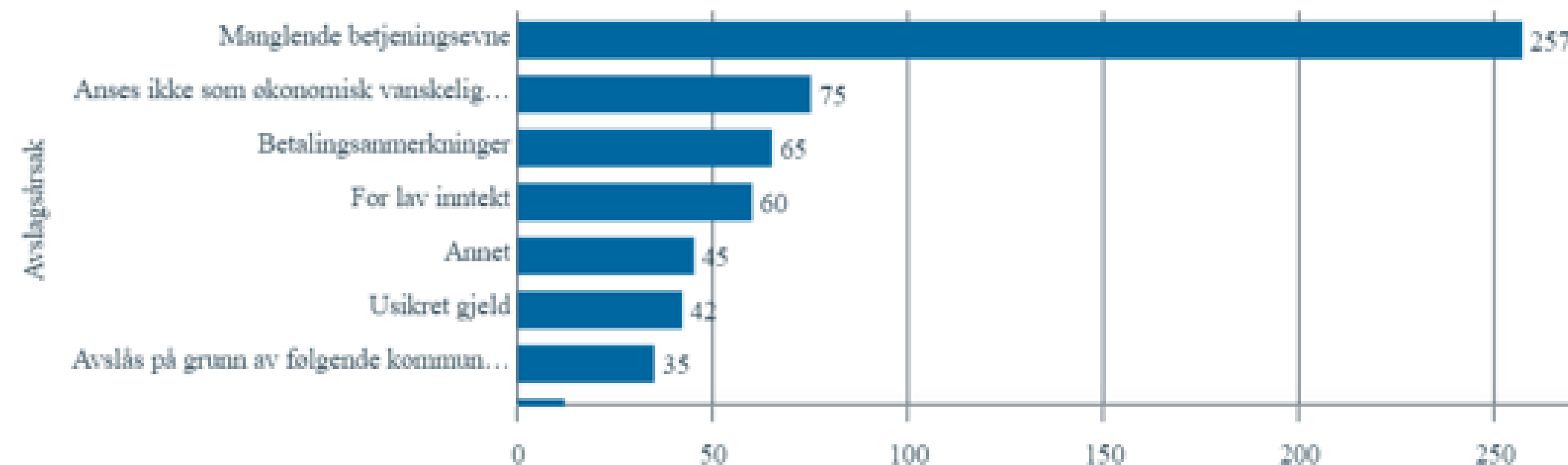
Andel barnefamilier med utbetaling 2020, 2021, 20...



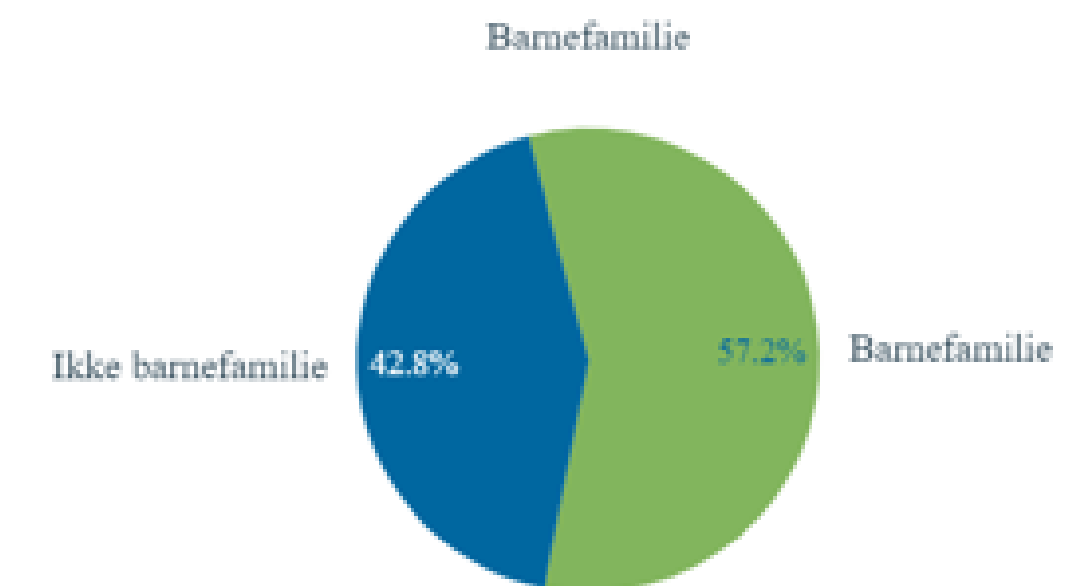
Antall husstander med avslag 2020, 2021, 2022, 2023



Antall avslag på søknad per avslagsårsak 2020, 2021, 2022, 2023



Andel avslag på søknad til barnefamilie 2020, 2021, 2022, 2023



Uføre som bur saman med foreldre – uføre som leiger

Personer med nedsatt funksjonsevne

2018

2019

2020

2021

2022

Uføre som bor sammen med foreldre (?)

118

125

125

135

147

Uføre som leier (?)

361

371

391

404

399



Busetting flyktningar

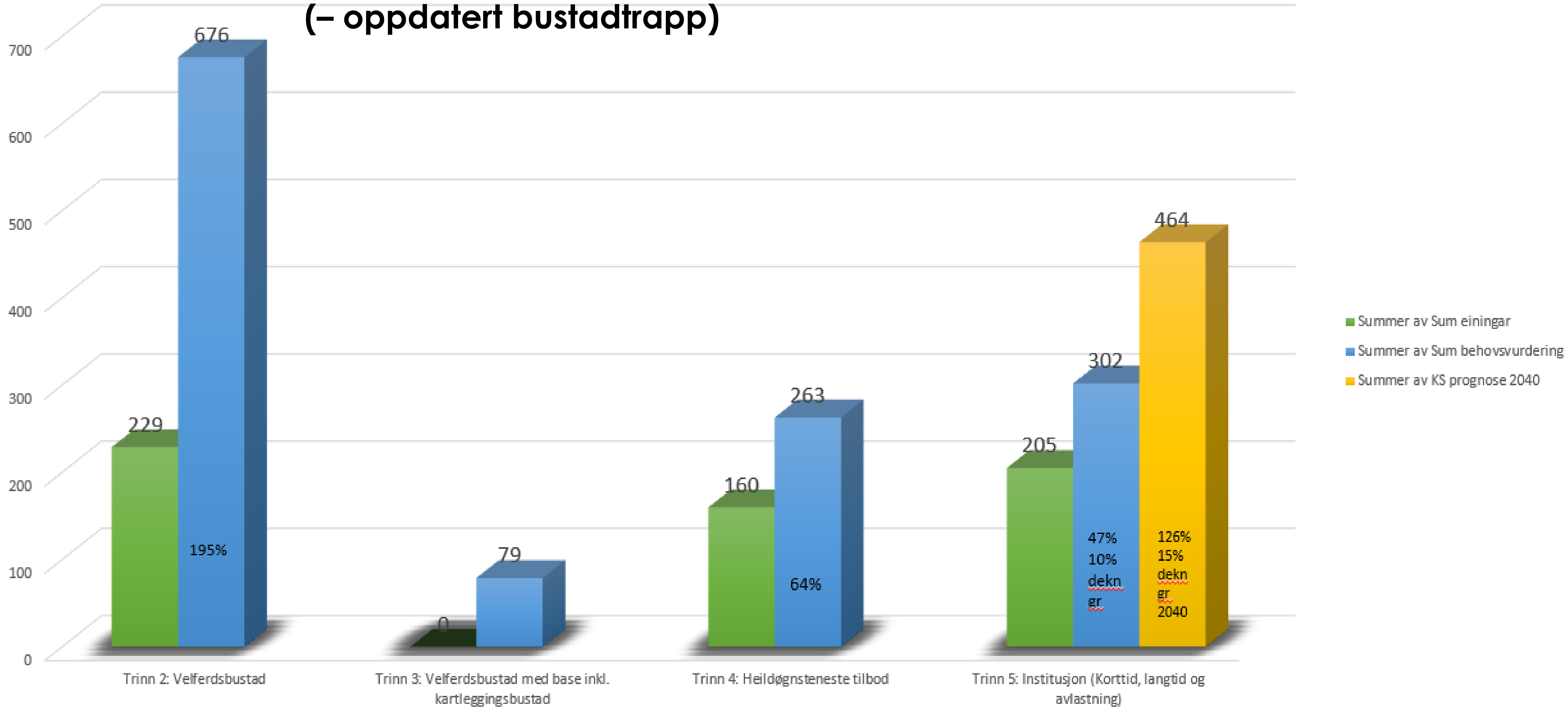
Vurderingar og framskrivingar av behov for busetting flyktningar er utfordrande. Imidlertid må og vil Alver ta medansvar når det er behov og ein får oppmoding frå statleg mynde. Endringar kan her skje raskt og det er naudsynt med tenleg bustadkapasitet.

Tal i tab er frå okt. 2023 – oppmodingstal for 2024 er 190, og skal avgjerast av kommunestyret i februar.

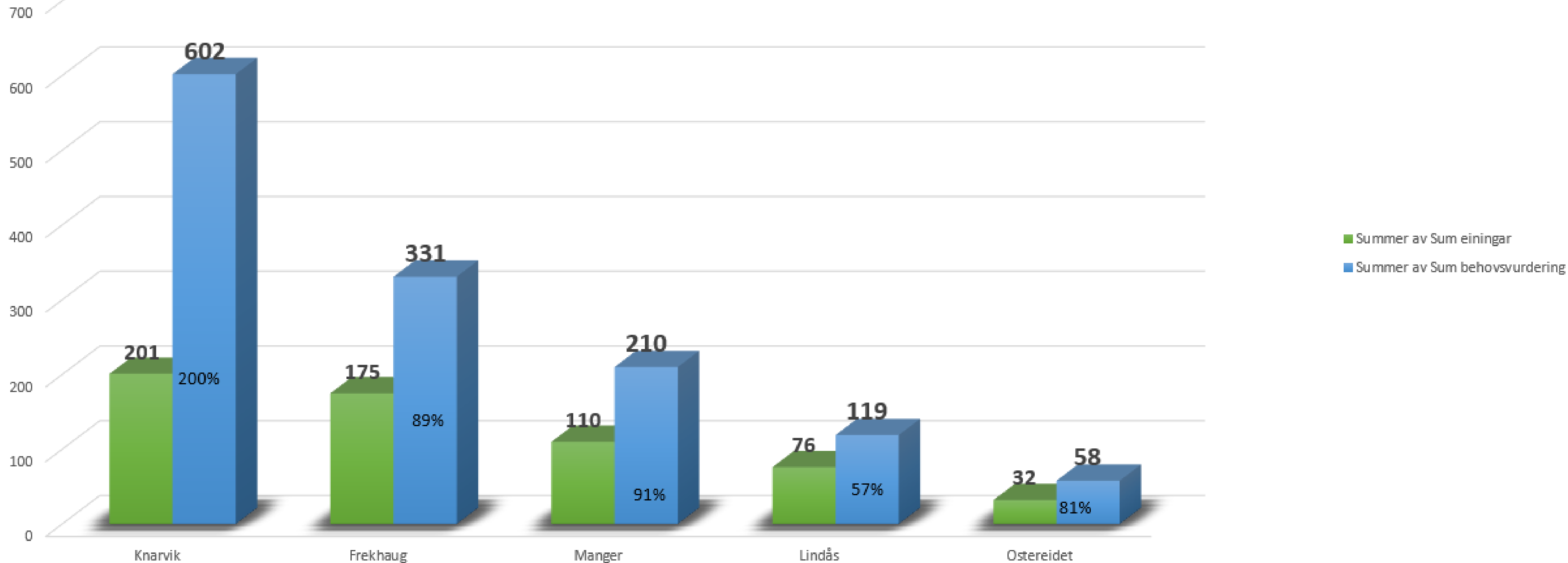
Prognose busetting flyktningar	2022	2023	2024	2025	2026
<u>Overføringsflykningar:</u>					
Busettingstal	20	20	20	20	20
Auke i befolkninga	20	40	60	80	100
Busettingstal Ukrainarar	171	165	165	165	165
Retur 2022-kullet	-20	-10	-5	-5	-5
Retur 2023-kullet		-20	-10	-5	-5
Retur 2024-kullet			-20	-10	-5
Retur 2025-kullet				-20	-10
Retur 2026-kullet					-20
Auke i befolkninga	151	135	130	125	120
Prognose auke flyktninger i befolkninga	171	+175	+190	+205	+220



Samla oversyn status og vurdert bustadbehov per okt. 23 (– oppdatert bustadtrapp)



Vurdering bustadbehov jfr senterstruktur



Kommunestyret sak 128/23 – Utleigebustader med tilvisingsavtale i Alver kommune

«Kommunestyret godkjenner at kommunedirektøren nytter Husbanken sitt verkemiddel om utleigebustader med tilvisingsavtale med følgende føringar:

1. Kommunedirektøren utlyser trepartssamarbeid med tilvisingsavtale med til ei kvar tid 40 % tilvisingsrett av eit samla volum med 250 bueiningar i perioden 2024-2027.
2. Kommunedirektøren kan i einstilte prosjekt vurdere å nytte tilvisingsavtale med tildelingsrett 100% av bustadane.
3. Lokalisering av prosjekta skal ivareta senterstrukturen.
4. Om det er trong for kommunal personalbase nær eller med bustadprosjekta kan kommunen vurdere leige eller kjøp.
5. Ved kjøp vil ein kunne nytte finansiering jamfør kommunestyre sak 047/23. Renter og avdrag vert tatt med i rullering av handlings- og økonomiplan 2024-2027.»



Prosess val av konsept

Politisk vedtak om tildelingsavtale

Utlysningstekst/krav

Vurdering innkomne tilbud

Individuelle møte tilbydar og kommune

Intensjonsavtale, tilvisingsavtale og samarbeidsavtale

Vidare orientering prosess v/Husbanken

		<h2 style="text-align: center;">Helhetlig virkemiddelbruk</h2>							
FORUT-SETNINGER		ORGANISERING OG FORANKRING			OVERSIKT OVER BEHOV		BOLIGSOSIALE HENSYN I PLAN OG DISTRIKTSPOLITISKE HENSYN I PLAN		
INNSATS-OMRÅDER		Fremskaffe utleieboliger			Bygge nye eierboliger	Kjøpe bolig	Beholde, oppgradere og tilpasse bolig	Omsorgsbygg	
STRATEGI		Kommunen 1. kjøper boliger 2. bygger nye boliger	Samarbeid med private utbyggere/utleiere	Formidle bolig i det private utleie-markedet	Utbygger bygger boliger for salg eller privatpersoner bygger i egen regi	Bistå vanskelig-stilte med å kjøpe bolig. Leie til eie Eie først	Bistå personer til å bli boende i eid eller leid bolig	Oppgradere/tilpasse eksisterende boliger og gjøre boliger tilgjengelige	Bygging og utbedring av sykehjem, omsorgsboliger og dagaktivitetssenter
HUSBANKENS VIRKEMIDLER		Lån til utleieboliger Bostøtte til leietakere Faglig støtte	Lån til utleieboliger Bostøtte til leietakere Faglig støtte	Bostøtte Faglig støtte	Lån til boligkvalitet: - Livsløpsbolig - Miljøvennlig bolig Faglig støtte	Startlån Bostøtte Investeringsstilskudd Faglig støtte	Startlån til refinansiering (eid bolig) Bostøtte Faglig støtte	Lån til boligkval.: oppgradering Tilskudd til energiltak Startlån (eid bolig) Faglig støtte	Investeringsstilskudd Tilskudd til energiltak Bostøtte Faglig støtte
KOMMUNENS VIRKEMIDLER		Strategi for anskaffelser MVA-komp. Kommunen kan eie inntil 30% i borettslag og min. 10% i sameier Kommunal forkjøpsrett (komm. kjøper) Uthvinningsuttaler	Strategisk boligpolitikk Tilvisningsavtale Tildelingsavtale Innleie Selge tomt Feste bort tomt	Øk. rådgivning Veiledning Bo-oppfølging Garanti for depositum eller kontantdep. Øk. sosialhjelp Kommunal bostøtte	Selge kommunal tomt Feste bort kommunal tomt Rask saksbehandling	Øk. rådgivning Veiledning og oppfølging Kommunal forkjøpsrett (leietakere kjøper) Salg/kjøp av tomt Opprette BRL Tilskudd til	Øk. rådgivning Tilskudd til etablering Veiledning Bo-oppfølging Tjenester i bolig Øk. sosialhjelp	Øk. rådgivning Tilskudd til prosjektering og utredning: tilpasning Tilskudd til tilpasning Byggeteknisk rådgivning	Salg/kjøp av tomt MVA-komp. Reguleringsplan Utbyggingsavtaler