

Temaplan

Helhetlig boligplan

Sør-Aurdal kommune

2022-2030



Sør-Aurdal kommune
– først i Valdres

Innholdsfortegnelse

Innholdsfortegnelse	2
Innledning.....	3
Visjon for Sør-Aurdal kommune.....	3
Visjon for helhetlig boligplan	3
Formål.....	3
Nasjonale føringer	3
NOU og Stortingsmeldinger	4
Regionale føringer.....	4
Lokale føringer	5
Medvirkning i planprosessen0.....	5
Status og utfordringer i Sør-Aurdal kommune	5
Befolkningsstruktur.....	5
Vi blir flere eldre	6
Virkemidler i boligpolitikken	13
Husbankens virkemidler for kommunen.....	13
Boligsosiale forhold	16
Nasjonale utfordringer.....	17
Alle trenger et trygt hjem	17
Leve hele livet.....	18
Status og utfordringer i Sør-Aurdal	18
Boligsituasjonen for eldre og vanskeligstilte	18
Kommunalt disponerte boliger	19
Oversikt over antall kommunale disponerte boliger per 1000 innbyggere:.....	20
Boligforvaltning	21
Omsorgsboliger – tilstand og kostnad	21
Helse og omsorgstjenester framover	21
Økende antall som trenger helse – og omsorgstjenester	21
Heldøgns helse- og omsorgstjenester.....	22
Virkemidler i det boligsosiale arbeidet	23
Kommunen.....	23
NAV	24
FACT	24
Husbankens virkemidler for innbyggere.	24

Innledning

Helhetlig boligplan skal erstatte tidligere boligsosial handlingsplan (2015-18) og gi en overordnet, langsiktig og tverrfaglig kurs for boligpolitikken til Sør-Aurdal videre. Til grunn for planleggingen ligger delmålet til FNs bærekraftsmål 11.1 om at det skal sikres at alle har tilgang til tilfredsstillende og trygge boliger og grunnleggende tjenester til en overkommelig pris.

Det er først og fremst et privat ansvar å skaffe seg egnet bolig. Det offentlige bør bidra til å tilrettelegge for et velfungerende boligmarked og muliggjøre at alle innbyggere kan skaffe seg gode og trygge boliger. Boligpolitikk handler derfor i stor grad om å bidra til velfungerende boligmarkeder gjennom effektive plan- og bygningsprosesser. Eldrebølgen i årene framover vil gjøre at eldre i Sør-Aurdal må ta større ansvar for planlegging av alderdom og ta grep som fører til friskere aldring.

Den nasjonale strategien for den sosiale boligpolitikken 2021 – 2024 “Alle trenger et trygt hjem”, har en nullvisjon for bostedsløshet og to spesielt prioriterte innsatsområder. Barn og unge skal ha gode boforhold og personer med nedsatt funksjonsevne skal på lik linje med andre kunne velge hvor og hvordan de vil bo. Dårlig boforhold gir ekstra stor belastning for barn og unge, og barn og unge skal derfor prioriteres. Personer med nedsatt funksjonsevne er en sammensatt gruppe med ulike utfordringer og behov, og regjeringen stiller i forskrift krav til tilgjengelighet og universell utforming slik at nye boliger og bygg skal kunne brukes av alle, uavhengig av funksjonsevne.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har framlagt forslag til ny boligsosial lov om kommunenes ansvar overfor vanskeligstilte på boligmarkedet med bakgrunn i tiltak i den nasjonale strategien. Det ble framlagt en stortingsproposisjon i juni 2022 og ny lov vil komme. Lovforslaget følger opp et av tiltakene i Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024)- og framstår til å prøve å tydeliggjøre kommunens ansvar på det boligsosiale området.

Prosjektgruppa har i arbeidet med helhetlig boligplan innhentet fakta og opplysninger om videre økning i omsorgstjenester og antatt behov for institusjonsplasser, heldøgnsomsorgsboliger og omsorgsboliger. Sør-Aurdal har per i dag både mange institusjonsplasser og omsorgsboliger. Prosjektgruppa har ikke hatt ressurser til å gå grundig nok til verks for å gi klare føringer på hvilke antall av de ulike typene som trengs i årene framover.

Visjon for Sør-Aurdal kommune

Sør-Aurdal skal være en kommune der alle innbyggerne sikres en god livskvalitet i alle faser av livet, og der bærekraftig forvaltning av naturressurser står i fokus. Sør-Aurdal kommune skal gjennom tilrettelegging og positive holdninger til utvikling, bli en god kommune å bo i, flytte til og besøke

Visjon for helhetlig boligplan

Alle skal bo godt og trygt hele livet.

Formål

Formålet med planen er å styrke kommunens rolle som boligpolitisk aktør. Planen skal erstatte tidligere boligsosial handlingsplan, og har som formål å ta for seg hele boligpolitikken, også den boligsosiale. Målet er å stake ut en overordnet og langsiktig kurs for politikken. Den skal beskrive hvilke virkemidler som tas i bruk for å komme dit, og ha en handlingsplan.

Nasjonale føringer

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging av 2019-2023
Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid: Alle trenger et trygt hjem (2021-2024)

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen (Sosialtjenesteloven)
Lov om folkehelsearbeid (Folkehelseloven)
Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester (Helse- og omsorgstjenesteloven)
Lov om planlegging og byggesaksbehandling (Plan- og bygningsloven)
Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid
Fornytt strategi for boligmarkedet

FNs bærekraftsmål

FNs bærekraftsmål er verdens arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030. Det forutsettes gjennom statlige forventninger til kommunal planlegging, at kommunene legger bærekraftsmålene til grunn for planleggingen.

Boligsosialt arbeid er både et mål i seg selv og et viktig virkemiddel for å nå flere andre mål. Spesielt relevant er bærekraftsmål 11 om å gjøre lokalsamfunn inkluderende, trygge, robuste og bærekraftige med tilhørende delmål 11.1 som skal sikre at alle har tilgang til tilfredsstillende og trygge boliger og grunnleggende tjenester til en overkommelig pris. Bærekraftsmål 10 om å redusere ulikheter vil også være svært viktig i arbeidet med planen.



NOU og Stortingsmeldinger

NOU 2011:15 Rom for alle

NOU 2011:11, Innovasjon i omsorg

Handlingsplan for fremtidens helse og omsorgstjenester

Meld. St 17 (2012-2013) Bygge-bu-leve

Meld. St. 15 (2017-2018) Leve hele livet – en kvalitetsreform for eldre

Regionale føringer

Regional planstrategi for Innlandet 2020-2024

Lokale føringer

Kommuneplanens samfunnsdel mot 2030.

Kommuneplanens arealdel 2010-2013

Temaplan Helse og omsorg mot 2030

Temaplan Plan og teknisk mot 2030

Temaplan Oppvekst og kultur mot 2030

Leve hele livet 2021 (kvalitetsreform for eldre)

Folkehelseoversikten Sør-Aurdal kommune 2019

Kommunal planstrategi for Sør-Aurdal

Lokale retningslinjer for tildeling av startlån via Husbanken til boligformål i Sør-Aurdal kommune, vedtatt i kommunestyret 21.5.2021

Medvirkning i planprosessen

- Politisk forankring
- Arbeidsgrupper
- Intern kunnskapsinnhenting: vedtak og føringer. Forskning og andre planer, statistikk, kunnskapsinnhenting fra egen organisasjon
- Dialog/møter med interessegrupper
- NAV

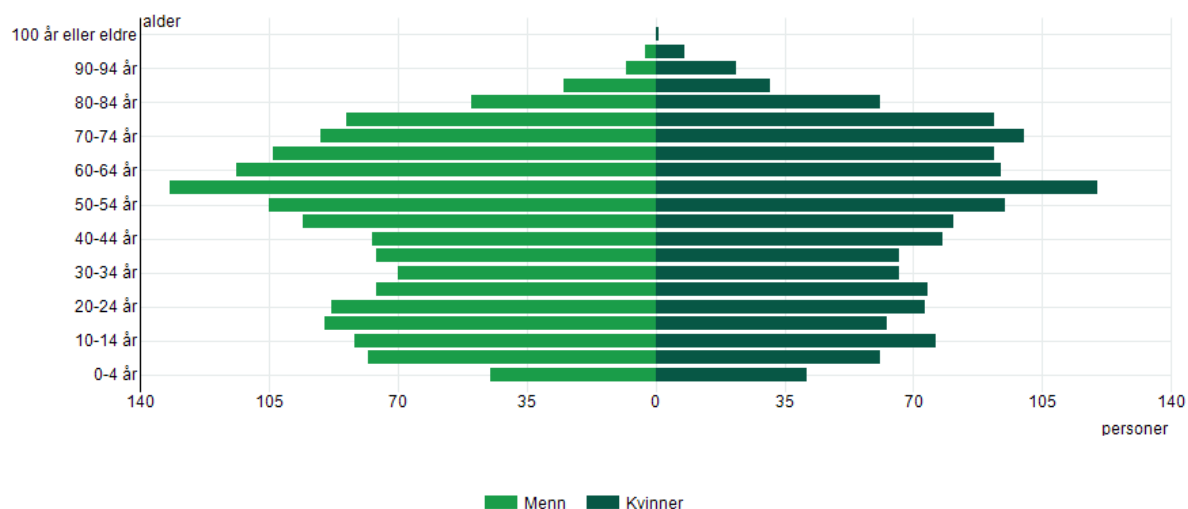
Status og utfordringer i Sør-Aurdal kommune

Befolkningsstruktur

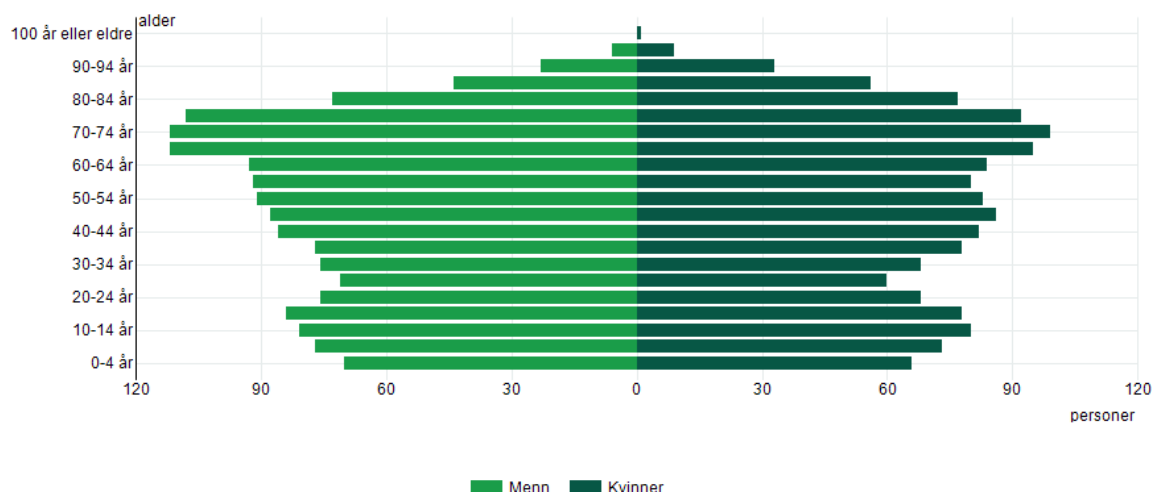
1. januar 2022 er befolkningen i Sør-Aurdal 2889 personer. De siste 70 årene har kommunen hatt en reduksjon i befolkningen på 1214 personer. Befolkningsframskrivningene indikerer også en negativ utvikling med en reduksjon i befolkningen på 7,4 % frem mot 2050, noe som tilsvarer 214 personer.

Befolkningen fordeler seg i 2022 som på bildet nedenfor mellom kvinner og menn fordelt inn i aldersgrupper.

07459: Befolkning, etter kjønn og alder. Personer, Sør-Aurdal, 2022.



Kilde: Statistisk sentralbyrå



Kilde: Statistisk sentralbyrå

Alder	Prosentvis befolkningsendring frem til 2050
0-17 år	-16,5 %
18-49 år	-22,4 %
50-66 år	-13,8 %
67-79 år	2,1 %
80-89 år	91,0 %
90 år +	131 %

Befolkningspyramiden til kommunen er typisk for distriktskommuner, som viser at det er flere eldre enn unge i kommunen. Hovedalternativet til SSB viser en befolkningsframskriving på 2704 personer i Sør-Aurdal i 2050. Sør-Aurdal har historisk hatt større nedgang i befolkningen enn det som av statistisk sentralbyrå (SSB) har blitt fremskrevet med lav vekst i befolkningen. Ved fremskrevet folkemengde, vil det ved alle alternativer til SSB være en nedgang i befolkningen i Sør-Aurdal kommune.

Vi blir flere eldre

Det er kun den eldste gruppen som har økning i befolkningsframskrivingen. Befolkningsutviklingen viser en skjev alderssammensetning, der vi blir færre unge og flere eldre. De eldre lever lenger enn tidligere, og mange unge flytter ut av kommunen.

Frem mot 2040 er aldersgruppen som er over 80 anslått å dobles. Den fremtidige alderssammensetningen indikerer et økt behov for arbeidskraft, tilrettelagte boliger og velferdsteknologi.

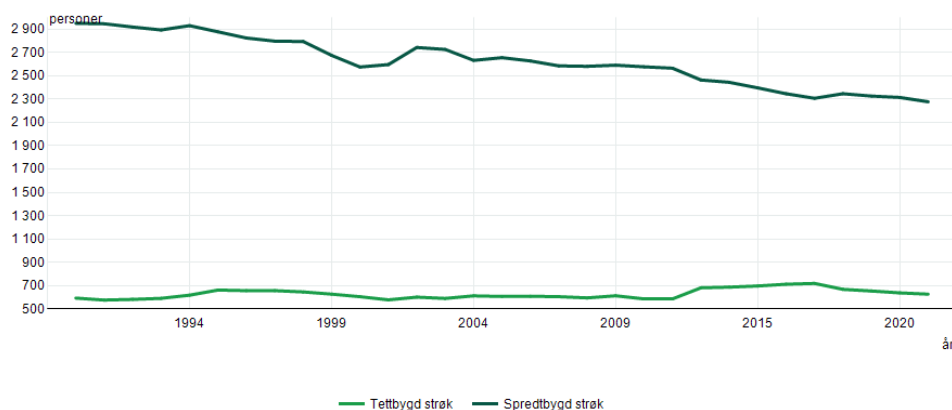
Utviklingen av antall personer i alderen 20-64 år i forhold til antall personer 65 år og eldre er et uttrykk for forsørgerbyrden for eldre. Dette er et mål på forholdet mellom antall personer i en alder der folk typisk arbeider og antall personer i eldre aldersgrupper som ikke arbeider. Ettersom dette forholdstallet blir større mot 2050, vil det bety at andelen personer i arbeidsfør alder vil gå ned. Dette forholdstallet er større i Sør-Aurdal enn gjennomsnittet for hele landet.

Det vil være viktig å planlegge for endring i befolknings sammensetning, og prioritere på en slik måte at innbyggere fremdeles vil ha mulighet til å leve gode liv i trygge samfunn, tross denne nedgangen. Når befolkningsstrukturen og befolknings sammensetningen endres over tid, endres også boligbehovet. En økende andel eldre medfører et behov for flere, mindre og mer lettstelte boliger tilknyttet kommunesentrum.

Bosettingsmønster

Sør-Aurdal er en kommune med store avstander, der mange bor i spredtbygde strøk. Dette gir utfordringer i alle kommunale tjenester, spesielt i helsesektoren og oppvekstsektoren. Det er mange som har lange distanser å kjøre når de skal på fritidsaktiviteter og for å komme til sine sosiale møteplasser etter skole og jobb.

05212: Folkemengde, etter tettbygd/spredtbygd og år. Sør-Aurdal, Folkemengde.



Kilde: Statistisk sentralbyrå

Grafene viser antall i Sør-Aurdal som bor i spredtbygde strøk er synkende, og antall som bor i tettbebygde strøk i Sør-Aurdal er noe økende. Utviklingen viser et bilde av at det er flest som flytter fra spredtbygde strøk. Videre vil dette resultere i flere ledige boliger i de spredtbygde strøkene enn i de tettbygde strøkene, der det har vært en ganske jevn folketallsutvikling.

I 2021 var det 627 personer som bodde i tettbygd strøk i Sør-Aurdal, og 2277 som bodde i spredtbygd strøk. Sammenlignes disse tallene med tall fra 1990, så er det 5 % flere som bor i tettbygde strøk i 2021 enn i 1990. Definisjonen av tettbygde strøk i denne fremstillingen er at det bor minst 200 personer der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Spredtbygde strøk vil være alle områdene utenfor tettbygde strøk. I 2021 er det 5 % flere i kommunen som bor i tettbebygde strøk enn i 1990. Andelen som bor i tettsted i kommunen i 2022 er 22 %. Det er en sentraliseringstendens, men vi bor likevel spredt i kommunen.

Folketall fordelt på grunnkretsene i kommunen fra 2000-2022:

Grunnkrets	2000	2010	2020	2022	Status
Bagn og Reinli					
Liagrenda	89	82	67	71	Nedgang
Stavadalen	61	47	54	47	Nedgang
Reinli	312	302	279	274	Nedgang
Kyrkjebjørgo	69	59	51	46	Nedgang

Spangrud	167	148	180	168	Oppgang
Klokkermoen	242	248	221	197	Nedgang
Voll	405	400	394	392	Nedgang
Island	152	139	111	114	Nedgang
Leirskogen	186	191	160	158	Nedgang
Fønhus	102	97	102	89	Nedgang
Smedlund	122	131	129	132	Oppgang
Sæterbygda	78	62	57	52	Nedgang
Bagn/Reinli sameie	8	5	7	6	Nedgang
sum	1993	1911	1812	1746	247
Begnadalen					
Grimsrud	51	43	42	39	Nedgang
Begna	215	180	161	159	Nedgang
Garthus	57	61	55	54	Nedgang
Tollefsrud	125	112	103	108	Nedgang
Sørum	139	128	107	105	Nedgang
sum	589	524	463	465	124
Hedalen					
Åsli	95	96	75	72	Nedgang
Ildjarnstad	158	134	102	103	Nedgang
Lia	140	123	116	114	Nedgang
Nerstad	323	288	273	285	Nedgang
Storruste	83	104	104	102	Oppgang
Hedalsfjellet	8	5	2	2	Nedgang
sum	807	750	672	678	129
Totalt	3387	3185	2952	2889	

Endringen i folketallet fordelt på grunnkretsene i kommunen viser at det kun har vært en oppgang i folketallet fra 2000 til 2022 i grunnkretsene Spangrud, Smedlund og Storruste som ligger i Bagn og Hedalen.

Boligutvikling

Statistikken viser at vi står overfor en eldrebølge, noe som betyr at vi må tenke og bygge annerledes. Vi må se boliger, tjenester og handel mer i sammenheng, som er tilpasset det endrede behovet i befolkningen. En annen utfordring både i Sør-Aurdal og andre deler i landet er at det blir flere som velger å bo alene.

For å få til best mulig planlegging av Sør-Aurdal kommune vil en stor utfordring være å planlegge for realistisk utvikling av kommunen. For å få til dette vil en viktig faktor være å se på befolkningsframskrivingen og befolknings sammensetningen i kommunen.

Bolig er innbyggernes eget ansvar og kommunen skal kontinuerlig jobbe for at flest mulig skal eie egen bolig. Samtidig skal den boligsosiale innsatsen rettet mot de mest utsatte gruppene.

Boligmarkedet

Det er 2246 som eier bolig i Sør-Aurdal i 2021. Boligmarkedet i kommunen er preget av at det er få objekter til salgs. Boliger som skal selges blir ofte solgt ved at man har kjennskap til noen som skal kjøpe/ selge, og eiendommene kommer sjelden ut på det åpne markedet. Dette kan resultere i at

kommunen går glipp av potensielle tilflyttere, og kan være kritisk ved rekruttering av nødvendig kompetanse i kommunen. Det er et lite utvalg av boliger i hele Valdres, og i snitt er det 14 boliger til salgs i hele Valdres til enhver tid.

Det er geografiske ulikheter i boligpris i kommunen mellom tettsted og spredtbygde strøk, men prisnivået er lavt i hele kommunen. Dette kan skape problemer når eldre ønsker å bo mer sentralt for å imøtekomme nye boligbehov, ved at de får mindre for sin eiendom enn den de ønsker å flytte til mer sentralt.

Det er en liten aktivitet på boligmarkedet i kommunen, dette skyldes i hovedsak at det ikke er noen eiendommer til salgs. Dette gir en dårlig sirkulasjon i boligmassen og få tilgjengelige boliger på boligmarkedet. Dette kan videre ha en sammenheng med lav prisvekst på boliger i kommunen.

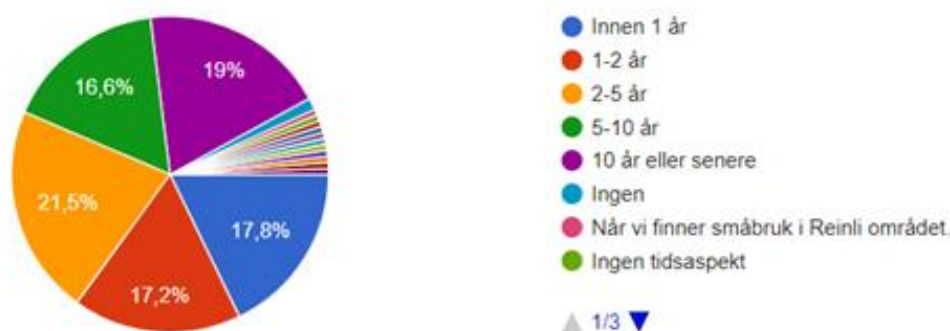
Utleiemarkedet

I Sør-Aurdal kommune er det 596 som leier bolig i 2021. Utleieobjekter blir ofte fort utleid, og det er et lite synlig utleiemarked, da dette ofte skjer via bekjente. Det er en kjent utfordring i kommunen at utleierye ofte kun ønsker å leie ut til de som de allerede kjenner. Dette fører til at det i noen situasjoner kan være krevende å skaffe bolig til nyansatte som kommer utenfra til kommunen. Det vil derfor være et stort behov for utleieboliger, og spesielt i kommunesentrum for å tilfredsstillere et ønske om å leie for de eldre og til folk som ikke har et eksisterende nettverk i kommunen.

Tilflytting

I løpet av 2021 det en nettoutflytting på 13 personer i kommunen, der det var 156 innflyttere og 143 utflyttere.

Boligundersøkelsen som ble gjennomført av Sør-Aurdal kommune våren 2021 viser at det er 129 av de 297 som har svart som har planer om å flytte innenfor eller til Sør-Aurdal. Tidshorisont på når de har planer om å flytte er vist i diagrammet nedenfor. Dette viser at det er mange som kunne tenke og flytte innenfor og til kommunen.



Rekrutteringsboliger

Kommunen har i dag ingen rekrutteringsboliger som kan tilbys ved nyansettelser. For at kommunen skal ha mulighet for å tiltrekke seg nødvendige kompetanse, bør det vurderes alternativer for rekrutteringsboliger for kommunalt ansatte.

Endret boligbehov

Fremtidens sammensetning av innbyggerne i kommunen krever en bevisst innfallsvinkel til hvor og hvilke boliger som bygges.

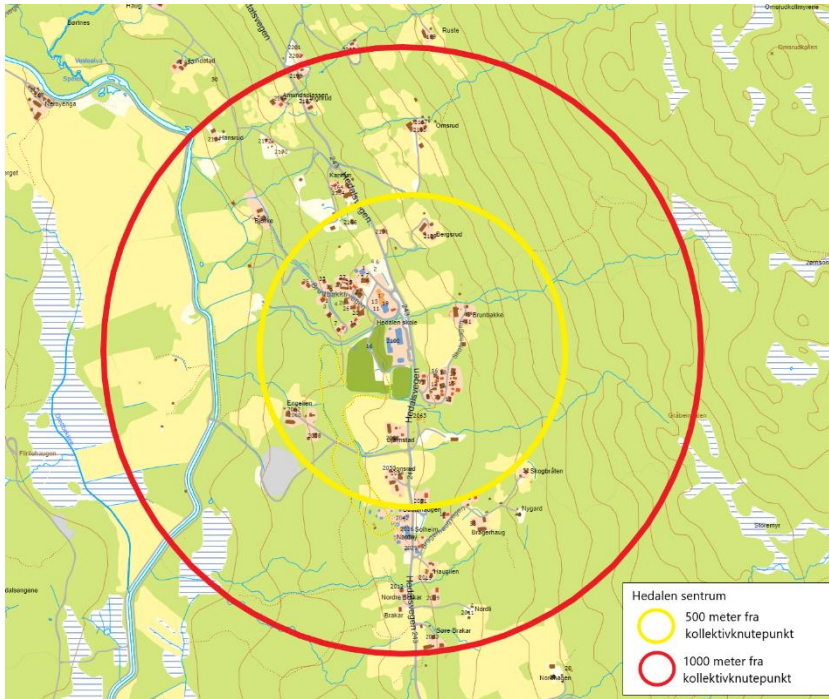
En utredning, gjennomført av Prognosesenteret i 2015, viser at det ikke er samsvar mellom boligbehov, boligpreferanser og boligbyggingen i kommunene. Ifølge utredningen har kommunene i Oppland fylke tilstrekkelig eneboliger til å dekke framtidig behov, men har et underskudd på leiligheter og mindre eneboliger. I perspektiv av dette har kommunen en stor overdekning av eneboliger, og mangel på leiligheter. Samtidig er det mange innbyggere som ønsker enebolig. Det er en utfordring å bygge riktig for å få en boligrotasjon for å frigjøre boliger til de som ønsker det.

For at Sør-Aurdal skal være en attraktiv kommune for nye og eksisterende innbyggere, er det et behov for ulike boformer og boligtyper.

Fortetting

I stedsanalysen gjort for Bagn i 2017 anbefales det å ha fokus på fortetting med et høyere tilbud av leiligheter. Ved å satse på fortetting i sentrumsområder/knutepunktene vil dynamikken og boligsirkulasjonen stimuleres, og man vil bidra til å skaffe de med lavere kjøpekraft brukte og rimeligere boliger. Videre kommer det frem fra stedsanalysen at nye boliger bør lokaliseres i eller tett ved sentrum, helst innen en radius på 500 meter fra kollektivknutepunkt og maksimalt innenfor en radius på 1000 meter. For eldre og folk med bevegelseshemming bør avstanden være så kort som mulig, og godt tilrettelagt for at de enkelt kan klare seg selv i størst mulig grad.

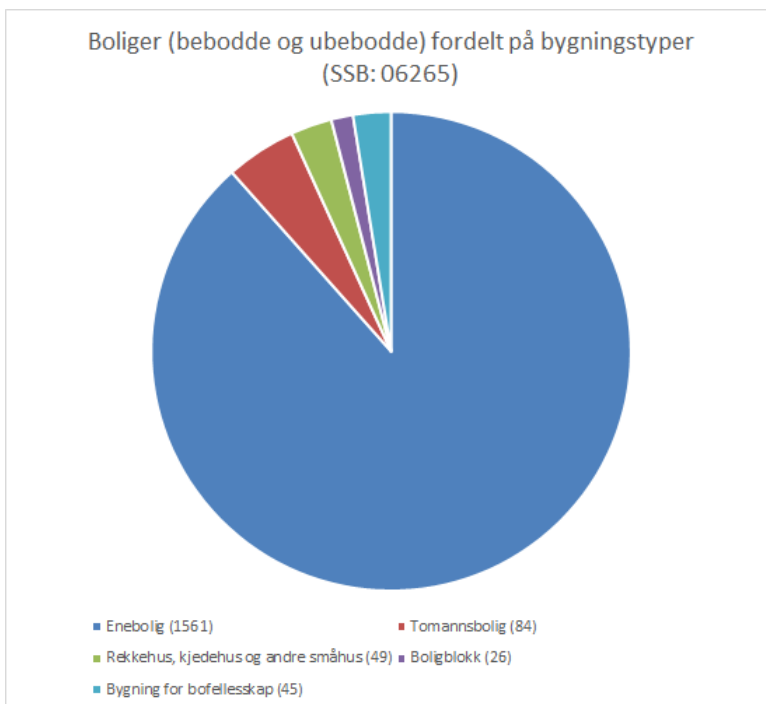




Fortetting i sentrumsområdene i Bagn og Hedalen og nye boligkonsepter, kan være en del av løsningen for at vi best mulig kan legge til rette for at folk kan bo lengre hjemme og klare seg mest mulig på egenhånd. I tillegg til boliger for eldre trenger vi også nye boligkonsepter for unge mennesker og yngre tilflyttere som bor alene og har behov for felles møteplasser.

Boligsammensetningen

Boligmassen i kommunen er dominert av eneboliger.



I Sør-Aurdal er det totalt 1405 husholdninger, der 612 er aleneboende, som viser en at det er en stor andel aleneboende, det vil være viktig å ha gode boalternativer til denne gruppen. Fremtidens behov for boliger gjør det nødvendig å endre sammensetningen i boligmassen, og øke antallet leiligheter.

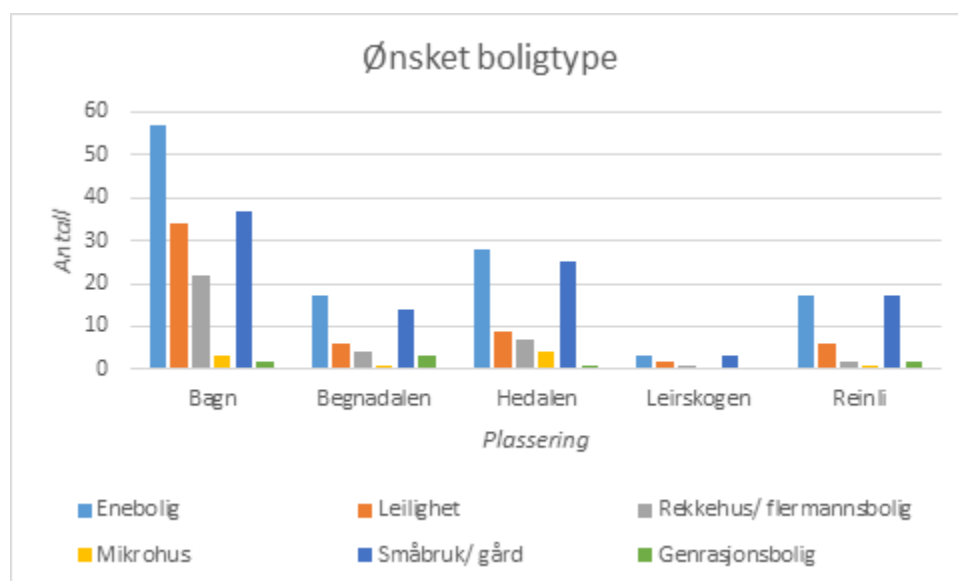
Behov og preferanser

Kommunen har et ønske om økt antall innbyggere, og har et fokus på bolyst. I 2021 ble det startet et prosjekt "Mitt Sør-Aurdal", som har fokus på å frigjøre tomme boliger og synliggjøre Sør-Aurdal kommune som en god kommune å bo i. Det er i prosjektet kartlagt at det er mange ledige småbruk/ boliger som står tomme, nyttes til feriehus eller står til nedfalls.

Det er flere tilfeller hvor folk som ønsker å bosette seg i området ikke finner bolig ettersom boliger sjelden kommer på salg og ikke på det åpne markedet. Dette medfører at det er vanskelig for folk som ikke har en tett tilknytning til kommunen å finne seg bolig. En er dermed i en situasjon der en har folk som ønsker seg hit, men som ikke finner bolig.

Fra boligundersøkelsen som kommunen gjennomføre i 2021 kommer det frem at det er to kvaliteter ved ny bolig som peker seg ut som mest viktig, og det er å bo mer sentrumsnært og behov for større plass. To andre preferanser som peker seg ut, er bedre kvalitet på boligen og et ønske om mindre vedlikehold av bolig.

Undersøkelsen viser også at det er flest som vil bo i enebolig og på gård/småbruk i alle grendene. Av de som ønsker å bo i leilighet er det et størst ønske om dette i Bagn, og av de som ønsker å bo i mikrohus er det høyest ønske om dette i Hedalen.

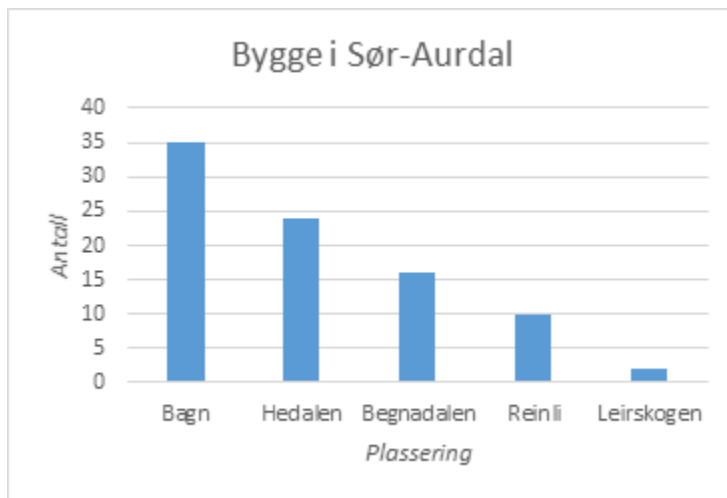


Utbygging

Siden 2000 er det fullført 161 nye boliger i Sør-Aurdal kommune, dette gir et gjennomsnitt på 7,3 boliger per år i kommunen.

Fra boligundersøkelsen er det 67 personer som har svart at de kunne tenke seg å bygge i Sør-Aurdal. Det er flest i aldersgruppen 20-29 som oppgir at de ønsker å bygge selv. I aldersgruppen 30-59 er det

flest som ønsker å kjøpe brukt bolig, mens for de i aldersgruppen over 60 er det et høyest ønske om å kjøpe nytt. Det er ønskelig å bygge nytt i alle grendene, men flest ønsker å bygge i Bagn.



For å bidra til økt boligbygging kan kommunen legge til rette for å utvikle tomter av ulik størrelse og i ulike deler av kommunen.

Det er byggeklare kommunale tomter i Reinli, Begnadalen og Hedalen, per august 2022.

En utfordring som gjelder i Sør-Aurdal og andre hyttekommuner er at det er mer lukrativt for entreprenører å satse på fritidsbebyggelse i fjellet der gevinsten ved salg ofte er større og mer sikker enn ved utvikling av boliger i resten av kommunen. For å kunne oppnå den utviklingen Sør-Aurdal ønsker av boliger i hele kommunen, er kommunen avhengige av private utbyggere. Det vil derfor være viktig å legge til rette for best mulige vilkår for utbyggere som ønsker å satse på boligutvikling og spesielt i sentrumsnære områder.

Virkemidler i boligpolitikken

Plan- og bygningsloven: Viktigste virkemiddel for å styre utviklingen av nye boliger.

Sentrale styringsredskaper: Kommuneplan, reguleringsplan og utbyggingsavtaler.

Kommunal eiendomsrett: Kommunen som grunneier kan gå lenger enn hva det er anledning til gjennom plan- og bygningsloven for å styre boligutviklingen. Hensiktsmessig redskap for å stille særlige vilkår ved salg av kommunal eiendom.

Husbankens virkemidler for kommunen.

Kommuner kan søke lån og tilskudd fra Husbanken til å bygge utleieboliger til vanskeligstilte, sykehjem og omsorgsboliger samt søke startlån til videretildeling. Investeringsstilskuddet skal stimulere kommunene til å fornye og øke tilbudet av plasser i syke hjem og omsorgsboliger for personer som har behov for helse- og omsorgstjenester hele døgnet. Fra 1. januar 2022 gjelder plankrav ved søknad om investeringstilskudd til heldøgns omsorgsplasser. Det skal stimulere til mer helhetlige og langsiktige behovsvurderinger før kommunene investerer i nye eller rehabiliterer de mest kostnadskrevede tilbudene. Helhetlig boligplan er derfor nødvendig planverk ved eventuelle nye søknader om investeringstilskudd.

Husbanken kan gi lån til kommuner som skal bygge, kjøpe eller bygge om andre bygg til boliger for utleie. Boligene skal være for personer og familier som ikke har mulighet å skaffe seg en

tilfredsstillende bolig på egen hånd eller beholde boligen de har. Det er også mulig å søke om tilskudd til samme formål, kommunen kan da bygge selv eller inngå avtaler om bygging med private utbyggere med avtale om at kommunen kan tildele til boligene.

Husbanken gir også mulighet til kommunen å søke om tilskudd til boligsosiale tiltak som skal bidra til kunnskapsutvikling, innovasjon og nytenking i prosjekt som kan medføre nye måter å bidra til at alle kan skaffe seg og beholde en trygg bolig. Innsatsområder per 2022 omfatter blant annet reduksjon i bruk av midlertidig botilbud, helhetlig boligsosialt arbeid lokalt, støtte for ungdom og unge voksne i etableringsfasen og barnefamilier. Se husbankens nettsider for mer informasjon:

<https://www.husbanken.no/kommune/lan-og-tilskudd/>

Kommunen kan få merverdiavgiftskompensasjon på investeringer i kommunale boliger som er fysisk tilrettelagt for beboere med behov for tilpasninger på grunn av alder eller funksjonshemminger.

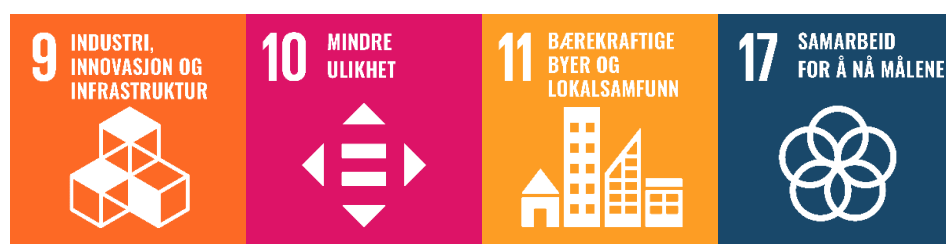
Leie skal være et trygt alternativ. Et virkemiddel som kan tas i bruk er økt tilsynsgrad for å sikre bokvalitet i den private boligmassen. Kommunen kan etter Plan- og bygningsloven, Byggesaksforskriften og Forskrift om miljørettet helsevern øke tilsynsgraden på utleieboliger. Dette for å sette fokus på at boenheter og hybler er omsøkte og lovlige, for på sikt å oppnå bedre etterlevelse og økt sikkerhet for de som leier. Noe mer?

Kommunal boligmasse

I det videre arbeid etter at boligplanen er vedtatt så skal eksisterende kommunal boligmasse evalueres, for å finne ut om noe kan og bør selges, for å eventuelt fremskaffe ny boligmasse og for å øke boligrotasjonen i kommunen.

Hovedmål 1

Sør-Aurdal kommune skal være en attraktiv kommune som man vil bo i. Alle som ønsker å bo i Sør-Aurdal skal kunne finne en bolig som er egnet til sitt behov.



Mål	Strategi - Hva gjør vi?
Fellesskap, aktivitet og deltakelse skal prioriteres i planlegging og forvaltning av areal i kommunen og i oppbygging av sentrum.	Videreutvikle levende bygder med Bagn som det funksjonelle kommunesenteret. Legge til rette for næring, variert botilbud, tjenester, frivillighet og trivsel. Sør-Aurdal kommune skal prioritere å tilrettelegge for attraktive tomter, leiligheter og flermannsboliger ved kommunal infrastruktur for å

	<p>få et variert botilbud og bosammensetning. Dette gjelder også for kommunale boliger og tjenester.</p> <p>Nye boliger bør lokaliseres i eller tett ved sentrum. Boligprosjekter som ligger innenfor en radius på 1000 meter fra kollektivknutepunkt skal prioriteres.</p> <p>Fortetting og nye boformer i sentrumsnære områder skal prioriteres, herunder også mikrohus for å få et variert botilbud. I mer frittliggende og naturnære områder kan det være mer romslige tomter.</p> <p>Kommunen skal ta en aktiv rolle for å legge til rette for boligutvikling der det er etterspørsel etter boliger, dette er ofte i de mer sentrumsnære delene i kommunen, hvor det er kort vei til skole og matbutikk.</p>
<p>Det skal være bosetting i hele kommunen, herunder eksisterende bolig – og landbrukseiendommer er bebodd og ivaretatt.</p>	<p>Kommunen skal oppfordre private til å offentliggjøre sine boliger for utleie og salg.</p> <p>Det skal være fokus på å bygge riktig type boliger for å få en boligrotasjon for å frigjøre boliger til de som ønsker det.</p>
<p>Innovasjon og utvikling av det boligpolitiske arbeidet gjøres i samarbeid mellom ulike involverte aktører for å bidra til økt boligbygging og mer varierte boformer.</p>	<p>Kommunen bør benytte sine virkemidler for å få til en god boligutvikling, ved å aktivt tilrettelegge for utvikling og stille krav til god og effektiv utvikling blant annet gjennom reguleringsplanarbeid.</p> <p>Det vil være viktig å legge til rette for best mulige vilkår for utbyggere som ønsker å satse på boligutvikling da spesielt i sentrumsnære områder. Kommunen skal samarbeide med private aktører for bygging av rimelige, kompakte leiligheter for å oppnå en større boligrotasjon i kommunen.</p> <p>Det bør utvikles boligtomter for salg, og inviteres private utviklere for videre utvikling. Relevante opplysninger om tomter, boliger og etterspørsel av boliger skal fortløpende formidles til aktuelle aktører.</p> <p>De mest sentrumsnære boligene bør utvikles til å være mindre enheter.</p>

<p>Kommunen tar boligsosiale hensyn i areal- og samfunnsplanleggingen. Det planlegges for nok boliger, med et godt nærmiljø av god kvalitet.</p>	<p>Boligutviklingen i kommunen skal bidra til mangfold og inkludering, noe som betyr at vanskeligstilte skal inkluderes i ordinære bomiljøer. Det er nødvendig med nok og riktige boliger, overkommelige priser og et mangfold som er tilpasset ulike behov og livssituasjoner.</p> <p>Kommunen skal ta en aktiv rolle for å legge til rette for boligutvikling der det er etterspørsel etter boliger. Dette er ofte i områder med sentral beliggenhet med kort avstand til skole og matbutikk.</p> <p>Det skal planlegges for en realistisk utvikling i kommunen. Folkehelseoversikten inneholder oppdaterte befolkningsframskrivninger som skal ligge til grunn når boligbehovet skal vurderes.</p> <p>Kommunen informerer og involverer kommunens innbyggere, for å sikre best mulig felles forståelse og sikre brukernes perspektiv.</p>
<p>Det skal være alternative transportmuligheter i Sør-Aurdal kommune</p>	<p>Det bør jobbes aktivt for å opprettholde og videreutvikle eksisterende transportmuligheter i kommunen, slik at alle har mulighet til å benytte seg av kollektiv transport innad i kommunen.</p>
<p>Ansatte i kommunen finner egnet bolig.</p>	<p>Ved ansettelser i kommunen kan arbeidsgiver være behjelpelige med å finne utleieobjekter som kan tilbys den nyansatte.</p>

Boligsosiale forhold

Målet med kommunens boligsosiale arbeid er å framskaffe boliger til leie eller eie, gi råd og veiledning og gi hjelp slik at alle innbyggere så langt som mulig kan bo og leve selvstendig.

Boligsosialt arbeid handler både om å skaffe boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet og styrke den enkeltes mulighet til å mestre boforholdet. Kommunen har etter Helse- og omsorgstjenesteloven og sosialtjenesteloven plikt til å medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet. Vanskeligstilte på boligmarkedet er personer og familier som ikke har mulighet til å skaffe seg og/ eller opprettholde et tilfredsstillende boforhold på egen hånd. Vanskeligstilte kan være uten egen bolig, stå i fare for å miste egen bolig eller bor i uegnet bolig eller boligmiljø. Det kan være økonomiske, sosiale og helsemessige årsaker til at det blir vanskelig å skaffe eller beholde bolig. Vanskeligstilte omfatter typisk: Enkeltpersoner og familier med lav inntekt, flyktninger, bostedsløse, personer med nedsatt funksjonsevne og utviklingshemming, personer med rusavhengighet og/eller psykiske lidelser.

Det boligsosiale arbeidet kan deles inn i praktiske og strategiske oppgaver. De praktiske oppgavene handler om å gi råd og veiledning, skaffe egnede boliger, tildele økonomisk støtte, iverksette bo- og nærmiljøtiltak, og å gi oppfølging og tjenester i hjemmet. Tverrfaglig og tverretatlig samarbeid internt er nødvendig i dette arbeidet. Dette er viktig for å sikre at alle virkemidler tas i bruk slik at det kan ytes best mulig bistand til de som trenger det, med fokus på egenmestring.

De strategiske oppgavene handler om å sette langsiktige mål, utvikle tiltak og virkemidler for å nå disse målene, sette av økonomiske og faglige ressurser til arbeidet, og avgjøre hvor og av hvem de ulike operative oppgavene skal løses. Helhetlig boligplan vil være en viktig del av dette arbeidet i Sør-Aurdal kommune.

Nasjonale utfordringer

De fleste i Norge bor godt og trygt, og 8 av 10 eier egen bolig. Det har de siste årene blitt færre bostedsløse. Det er likevel en del mennesker som trenger hjelp for å skaffe seg og beholde en trygg og god bolig for seg og familien. Det er også en økende andel som opplever "utenforskap". Andel av eldre og antall mottaker av helse- og omsorgstjenester er økende i Norge. Dette gir mangel på arbeidskraft, øker behovet for hjelp fra pårørende og det er samlet sett mange plasser mangel på egnede boliger. Det mangler planleggingskompetanse for utfordringene og en merker også at det finnes barrierer for å ta imot nye virkemidler som velferdsteknologi og lignende.

Forskning viser at en økende andel både gjør endringer i egen bolig mellom 60 og 75 år, men aldersgruppen har hatt lite fokus på tilgjengelighet ved en funksjonssvikt. Boligtilpasning skjer først når behovet har meldt seg for den enkelte. Det er mange som flytter etter fylte 60 år, de flytter da som regel innenfor kort avstand og de over 60 år i spredtbygde strøk flytter mindre enn de i bynære strøk. Mange oppgir at de ikke har råd til å flytte. Mindre enheter mer sentrumsnært koster ofte mer enn eneboliger i distriktet. De enkeltes behov er ulike, det finnes ulike løsninger og folk tar egne valg. Det offentliges ansvar må være å ta samfunnsansvar, fange opp endringer generelt i befolkningen og drive innovasjon og utvikling.

Alle trenger et trygt hjem

Den nasjonale strategien for den sosiale boligpolitikken fra 2021 til 2024 har tittelen "Alle trenger et trygt hjem." Den sosiale boligpolitikken skal forebygge at folk får boligproblemer. Alle skal kunne skaffe seg og beholde egnet bolig. De som ikke selv mestrer dette, skal få den hjelpen de trenger med fokus på egenmestring. Boligsosial handlingsplan er et prioritert statlig redskap for å oppnå visjonen om at alle skal bo godt og trygt.

Den nasjonale strategien for 2021 til 2024 har fire hovedmål:

1. Flere skal kunne eie egen bolig.
2. Leie skal være et trygt alternativ.
3. Sosial bærekraft i boligpolitikken.
4. Tydelige roller, og nødvendig kunnskap og kompetanse.

Det skal jobbes aktivt med å forebygge bostedsløshet og det bør gjøres tilgjengelig et større mangfold av botilbud for bostedsløse. Barn og unge skal prioriteres da dårlige boforhold gir ekstra store belastninger for barn og unge, og kan føre til manglende tilhørighet, helseproblemer, svake skoleresultater og større fare for å falle utenfor arbeidslivet som voksen. Personer med nedsatt funksjonsevne skal på lik linje med andre velge hvor og hvordan de vil bo. Blant personer med nedsatt funksjonsevne, ser regjeringen behov for å rette en særlig innsats mot utviklingshemmede. Utviklingshemming er en samlebetegnelse for ulike diagnoser og tilstander som er knyttet til kognitive, språklige og sosiale vansker. Videre må det jobbes med en friskere aldring og at flere tar

ansvar for planlegging av egen alderdom. Det må jobbes fram nye løsninger lokalt og det må være en økt bevissthet og satsning i kommunene.

Leve hele livet

Stortingsmelding 15 (2017-2018) "Leve hele livet – en kvalitetsreform for eldre" ble vedtatt av Stortinget november 2018. Reformen skal bidra til at eldre kan mestre livet lenger, ha trygghet for at de får god hjelp når de har behov for det, at pårørende kan bidra uten at de blir utslitt og at ansatte kan bruke sin kompetanse i tjenestene. Meldingens hovedfokus er å skape et mer aldersvennlig samfunn – og finne innovative løsninger på de kvalitative utfordringene knyttet til aktivitet, fellesskap, mat og måltider, helsehjelp og sammenheng- og overganger i tjenestene. Boligplanlegging er en viktig faktor i det å skape et mer aldersvennlig samfunn, og Stortingsmeldingen oppfordrer kommunene til å involvere og utfordre de eldre til å delta i planlegging av egen alderdom og omgivelser. Arbeid med aldersvennlig samfunn kommer også hele befolkningen til gode. Sør-Aurdal kommune har egen plan for Leve hele livet fra 2021.

Status og utfordringer i Sør-Aurdal

Kartlegging av den boligpolitiske situasjonen i Sør-Aurdal viser at vi har en høy andel av kommunale boliger og omsorgsboliger. De kommunale boligene ligger spredt i hele kommunen, og en del av de kommunale boligene mangler nødvendig infrastruktur som butikk, kaféer og lignende i nærheten. Det er en økende trend at de som søker seg til omsorgsboliger og kommunale boliger ønsker boligene i nærhet til infrastruktur og sosiale møteplasser i hverdagen. De blir da mer selvstendige og har mulighet til sosialt fellesskap selv uten bil. Sør-Aurdal har per i dag ingen innbyggere registrert som boligløse. Det kan være skjult bostedsløshet ved at innbyggere midlertidig eller varig bor hos familie, på campingplasser uten at dette er kjent for kommunen.

Boligsituasjonen for eldre og vanskeligstilte

Eldre i kommunen gir inntrykk av at de ønsker å leie bolig når de må flytte fra sin enebolig, og de vil og forventer i stor grad at kommunen har tilgjengelig, sentrale omsorgsboliger når de trenger det. Det er mange eldre eneboliger i kommunen og mange av de som forventes å komme i neste eldrebølge bor i disse. Boligene har ofte nødvendige bruksrom fordelt over flere flater og det kan være både vanskelig og økonomisk kostbart å tilrettelegge boligen ved behov for dette. Den aldrende befolkningen framstår til å være lite bevisst på tilrettelegging av egen bolig før behovet oppstår, og kommunen har i liten grad informert om hva som skal til for å gjøre en bolig bedre egnet for alderdommen.

Sør-Aurdal kommune har sammen med Frivilligsentralen arrangert treff for 75 åringer med fokus på brannsikkerhet, kommunale tjenester og folkehelse tidligere. Disse treffene har hatt gode tilbakemeldinger, og er en fin arena for Sør-Aurdal kommune å dele sin kompetanse. I arbeidet med planen er det kommet innspill om at en må få tidligere møtepunkt med innbyggeren med tanke på å tilpasse bolig til alderdommen.

Framskrivning av demensutviklingen viser at andelen av **innbyggere med demens** i Sør-Aurdal vil stige fra rundt 3 % i 2020 til drøye 6 % i 2050, noe som gir en dobling av antallet personer med demens i årene framover. Det er fra Helse og omsorg meldt et akutt behov for flere omsorgsboliger med heldøgntjenester for personer med demens, og det innvilges i dag langtidsopphold på Sør-Aurdalsheimen til denne gruppa grunnet manglende alternativer.

Det er først og fremst et privat ansvar å skaffe seg egnet bolig og det offentlige skal bidra til å tilrettelegge for et velfungerende boligmarked. Eldrebølgen i årene framover vil gjøre at også eldre i Sør-Aurdal må ta større ansvar for planlegging av alderdom og ta grep som fører til friskere aldring. Det trengs nye løsninger og økt bevissthet i kommunene i samarbeid med privat personer og utbyggere for å sikre godt tilpassete boliger og ivareta helse av et aldersvennlig samfunn videre. Enkle løsninger kan gjøre en stor forskjell den dagen det oppstår sykdom eller endring i funksjon, og vil kunne være avgjørende for om innbyggerne fortsatt kan bo i eget hjem.

Sør-Aurdal kommune har mange **innbyggere med diagnosen psykisk utviklingshemming** og mange omsorgsboliger som har vært definert som “reservert” til denne gruppen. I gruppen av mennesker med utviklingshemming er det anslagsvis 15 innbyggere som er passert 50 år og vil være fra 78 år og eldre i 2050. Kartlegging viser at det i kommunen i dag er anslagsvis 10–15 innbyggere under 20 år som kan komme til å trenge helse og omsorgstjenester og noen av disse sannsynligvis også tilrettelagt bolig fra fylte 18 år. Nasjonale kartlegginger og erfaringer fra Valdres kommunene viser at behovet for omsorgsboliger med tilknyttede tjenester for **ynge med psykiske lidelser** er økende. Det er også de siste årene meldt økende behov for boliger med nærhet til helsepersonell og trygghet for innbyggere med alvorlig psykiske lidelser. Behovet videre for den enkelte diagnosegruppe er vanskelig å tallfeste for små kommuner som Sør-Aurdal, men Helse – og omsorgstjenesten melder om et økende behov for omsorgsboliger med heldøgntjenester for **mennesker med andre fysiske og psykiske utfordringer** enn alder og psykisk utviklingshemming. Sør-Aurdal er en liten kommune og det må vurderes om en videre må se på løsninger som kan favne mer enn en diagnosegruppe. Kommunen hadde tidligere egne boliger tilknyttet personer med psykiske lidelser og rusutfordringer (ROP) og i videre boligutvikling bør det tas høyde også for dette.

Flyktningetjenesten ble avvirket i 2021 da kommunen ikke lenger hadde bosatte flyktninger med rett til tjenester. **Flyktninger** har tidligere blitt bosatt i stor grad i privat utleide boliger og ellers i ordinære kommunale boliger. Krigen i Ukraina medførte nye behov for boliger til flyktninger og kommunen har i dag bosatt tre familier i ordinære private utleieboliger. Det er per i dag uforutsigbart hvor stort behov det vil være for tilgjengelig boliger for flyktninger i årene framover.

Folkehelseoversikten viser at Sør-Aurdal har mange med lav utdanning og en økende andel av befolkning har lavinntekt. Dette sammen med lite variasjon i boligmarkedet, kan medføre at Sør-Aurdal på sikt kan få flere innbyggere som trenger hjelp i forhold til boliger.

Kommunalt disponerte boliger

Kommunalt disponerte boliger er et viktig hjelpemiddel i det boligsosiale arbeidet. Sør-Aurdal kommune disponerer 127 utleieboliger, hvorav kommunen eier 123 og 4 er privateide hvor kommunen har tildelingsrett. Tildelingsrett vil si at kommunen tildeler bolig etter søknad. Det er tildelingskriterier både for omsorgsboliger og andre kommunalt eide boliger. Tildeling av omsorgsboliger gjøres av Tildelingskontoret i Helse og omsorg i samarbeid med Ergo- og fysioterapitjenesten. Tildeling av andre kommunale utleieboliger gjøres av tverrfaglig boliggruppe sammensatt av Tildelingskontor og Teknisk drift. Kriterier og rutiner for tildeling av boliger er revidert i forbindelse med prosjektarbeidet med Helhetlig boligplan.

Omsorgsbolig	Bemanning	Type bolig	Antall leiligheter	Sted
Solbraut bo- og servicesenter	Nei	Samlokalisert*	14	Bagn
Lykkja	Heldøgn	Samlokalisert*	5	Bagn
Synneisbakken	Heldøgn	Samlokalisert*	7	Bagn

Lund	Dag/kveld	Samlokalisert	4	Bagn
Sør-Aurdalsheimen, underetasjen	Nei	Samlokalisert*	6	Bagn
Hedalen bo- og servicesenter	Nei	Samlokalisert*	8 leiligheter 6 hybelleil.	Hedalen
Hedalen bo – og servicesenter, bemannet bofellesskap	Ja, dag/kveld og hvilende nattvakt	Samlokalisert*	5 hybelleil.	Hedalen
Hellerud	Ja, dag/kveld og hvilende nattvakt	Samlokalisert	4	Hedalen
Haugen omsorgsboliger	Nei	Samlokalisert *	6	Begnadalen
Høve omsorgsboliger	Nei	Samlokalisert	4	Reinli

* Samlokaliserte boliger med fellesareal.

Privateide omsorgsboliger med kommunal tildelingsrett				
Spangerud omsorgsboliger		Samlokalisert	4	Bagn

Ordinære kommunale boliger	Type bolig	Antall leiligheter	Sted
Rekkehuset	Samlokalisert	4	Bagn
Vollskroken	Samlokalisert	3	Bagn
Dalagata	Samlokalisert	2	Bagn
Fjellvik	Samlokalisert	3	Bagn
Brunbakkli	Samlokalisert	2	Hedalen
Brunbakkli	Enebolig	1	Hedalen
Roo huset	Enebolig	1	Reinli

Oversikt over antall kommunale disponerte boliger per 1000 innbyggere:

Kommune	Antall
Norge	20
Sør-Aurdal	33
Etnedal	25
Nord-Aurdal	25
Vestre Slidre	25
Øystre Slidre	23

Sør-Aurdal kommune har per i dag noe lavere pris på omsorgsboligene sine enn øvrige kommuner i Valdres.

I tillegg er det bygd en samlokalisert bolig med fem leiligheter i samarbeid mellom kommunen og innbyggere med behov for tilrettelagt bolig, ferdigstilt i 2016/2017. Denne er nå overtatt privat og driftet som borettslag. Kommunen sitter med en representant i styret, har forkjøpsrett og tildelingsrett i 30 år.

Det er også flere lag og foreninger som leier ut til eldre og/eller vanskeligstilte: Bagn og Reinli Sanitetsforening 6 omsorgsleiligheter i Bagn sentrum, Begnadalen Sanitetsforening 4 i Begna boligfelt og Hedalen Helselag 5 i Hedalen sentrum.

Boligforvaltning

Sør-Aurdal kommune har i dag klare rutiner og rollefordeling vedrørende tildeling av omsorgsboliger og ordinære kommunale boliger, og det ligger noen særskilte forutsetninger for innvilgelse av enkelte typer boliger. Teknisk avdeling har ansvaret for og ivaretar det praktiske rundt boligene og inngår leiekontrakter med alle leieboere. Helse og omsorg har ansvaret for tjenesten knyttet til eventuelle behov hos den enkelt bruker og pasient. Det er kommet fram i arbeidet med helhetlig boligplan at det mangler tilstrekkelig informasjon hos leieboere, pårørende og tjenesteutøvere i Teknisk og Helse/omsorg, om hvilke tjenester som er tilknyttet boligene når det gjelder hva som er Sør-Aurdal kommunens ansvar og hva er den enkelte leieboers ansvar.

Omsorgsboliger – tilstand og kostnad

Omsorgsboligene må være funksjonelle og ha en god standard, slik at de både blir et godt sted å bo og en god arbeidsplass. Det betyr at det skal legges vekt på kvaliteter som bidrar til at omsorgsboliger skal fungere både som gode hjem som gir rammer for et verdig liv, og fungere som en hensiktsmessig arbeidsplass.

De fleste av omsorgsboligene i Sør-Aurdal er godt tilrettelagt og vedlikeholdt, og ivaretar behovene til mennesker med funksjonsnedsettelse.

Mye av den kommunale boligmassen er av eldre dato og en del av de mangler universell utforming som kreves ved nybygg i dag. Det er foretatt helt nødvendig vedlikehold, men det er en del som kunne vært endret og gjort bedre for å gjøre de tilrettelagt. Eksisterende boligmasse er lite egnet for ombygging og vil gi høye kostnader for liten forbedring av boligene.

11 hybelleiligheter kan ikke brukes av rullestolbrukere. En andel av de andre omsorgsboligene er ikke tilrettelagt nok for de med store hjelpebehov og mange hjelpemidler. Flere boliger har uegnete bad og rominndeling som gjør det vanskelig å forflytte seg med rullator og rullestol, eller å få plassert en sykeseng. Det er ikke plass til egen vaskemaskin eller oppvaskmaskin, og kjøkkenet er ikke tilrettelagt for å kunne håndteres fra f.eks. en tilpasset arbeidsstol. Manglende tilpasning gjør at innbyggere trenger helse og omsorgstjenester for utføre oppgaver de selv ønsker og kunne klart om boligen var bedre tilpasset.

Omsorgsboligene på Haugen i Begnadalen og Høve i Reinli har i perioder hatt ledige boliger over tid, og innbyggere som har hatt økt behov for tjenester har ønsket å flytte fra disse boligene til boliger nærmere helsetjenestene og infrastruktur.

Helse og omsorgstjenester framover

Økende antall som trenger helse – og omsorgstjenester

Framskrivning av befolkningssammensetning viser at det blir flere eldre med hjelpebehov og færre til å gi hjelp i Sør-Aurdal framover. Nasjonalt forventes også en økning av yngre som vil trenge helse – og omsorgstjenester i årene framover, og dette vil øke behovet for helse- og omsorgstjenester ytterligere. Hjemmebaserte tjenester vil være en av hovedinnsatsene for å imøtekomme flere eldre

med tjenestebehov, samt mer tilrettelegging i hjemmene og tiltak som beskrevet i “Leve hele livet 2021”. Helse og omsorg har meldt behov for vurdering av vedtatte omsorgstrapp og arbeidet skal igangsettes. Økningen i antall som vil trenge hjelp samtidig som det blir færre til å gi hjelp, vil medføre at innbyggerne må motta helse og omsorgstjenester på andre måter framover. I framtida vil kommunale omsorgsboliger trolig tildeles personer med større behov for helse- og omsorgstjenester enn i dag.

Store avstander og spredt bosetning gir utfordringer for helse- og omsorgstjenesten da tiden til forflytning mellom de en skal hjelpe tar tid. Samtidig ser en at mange av de med behov for tjenester som etter hvert ønsker å flytte sentrumsnært.

Sør-Aurdal kommune har en stor andel omsorgsboliger sammenliknet med lignende kommuner. Det at noen omsorgsboliger mangler tilrettelegging øker behovet for hjelp for de som bor der, og gjør at helsepersonell bruker tid og ressurser på oppgaver som innbyggerne selv kunne løst. Med bedre tilrettelegging kunne en frigjort tid hos helsepersonell og sikret mer like tjenester for alle innbyggere.

Hverdagsmestring/Hverdagsrehabilitering er en helsetjeneste som er rettet mot hjemmeboende som har begynnende hjelpebehov. Målet er at personer skal klare å bo lengst mulig hjemme og være aktive i egne liv. I samarbeid med innbyggere vil helsepersonell kartlegge og utarbeide mål for viktige deler i hverdagen, og hjelpe personen til å trene mot dette i en tidsbegrenset periode. Hverdagsrehabilitering driftes av Ergo- og fysioterapitjenesten i samarbeid med Hjemmetjenesten.

Velferdsteknologi er en fellesbetegnelse på tekniske installasjoner og løsninger som kan bedre den enkeltes evne til å klare seg selv i egen bolig, og bidra til å sikre livskvalitet og verdighet for brukeren. I 2019 ble Valdreskommunen med i Nasjonalt velferdsteknologiprogram, som legger til rette for at flere kommuner tar i bruk og integrerer velferdsteknologi som en del av helse- og omsorgstjenestene. Målet med innføringen av velferdsteknologi er at tjenestemottakeren skal oppnå bedre livskvalitet ved hjelp av trygghetsskapende teknologi og teknologi som bidrar til økt mestring. Bruk av velferdsteknologisk løsninger kan øke mestring og trygghet i eget hjem og utsette behovet for omsorgsbolig og hjemmetjenester.

Heldøgns helse- og omsorgstjenester

Heldøgns helse- og omsorgstjenester er hjelp til personer som har behov for hjelp til ulike tider i løpet av hele døgnet og som har behov for hjelp og trygghet kontinuerlig. Omfanget av tjenestene vil kunne variere gjennom døgnet og over tid. Dette kan gjelde personer med langvarig fysiske sykdommer, funksjonshemming, utviklingshemming, rusproblemer eller psykiske og sosiale problemer.

I Sør-Aurdal finnes det i dag heldøgnstjenester på Sør-Aurdalsheimen og to av bofellesskapene. Det er også hvilende nattvakt tilknyttet to bofellesskap.

Sør-Aurdalsheimen ble påbygd og pusset opp til gjeldende standard i 2004. Sør-Aurdalsheimen har 41 langtidsrom og 8 korttidsrom. I dag er 30 langtidsrom i bruk og med bemanning, i tillegg til korttidsavdelingen. Det har ikke vært venteliste over tid til langtidsopphold de siste to årene. Det har de siste årene blitt innvilget langtidsopphold som alternativ til omsorgsbolig med heldøgnsomsorg, da Sør-Aurdal kommune ikke har tilgjengelige omsorgsbolig med heldøgnsbemanning for demente i Bagn og bemannet bofellesskap på Hedalen bo- og servicesenter kun har hvilende nattvakt. To ledige langtidsrom har de siste to årene jevnlig blitt brukt til korttids/avlastningsopphold. Prosjektgruppa er bedt om å ta stilling til videre bruk og behov for ledig langtidsavdeling på Sør-Aurdalsheimen. Tidsrammen på prosjektet har ikke gjort det mulig å gå

grundig inn i dette, og endringer i bruken av Sør-Aurdalsheimen kan tidligst gjøres i 2024 grunnet bindingstid for investeringstilskudd på 20 år.

Norske kommuner har ulike strategier på om de skal satse på institusjonsplasser eller omsorgsboliger. Husbanken lar det være opp til kommunene å velge. Det er ikke noe i veien for å bemanne omsorgsboliger på samme nivå som et sykehjem. Det kan være fordeler og ulemper med begge organisasjonsformer. Generelt kan vi si at omsorgsboliger er mer fleksible med hensyn til å endre målgruppe og tjenestetilbud, og de er derfor enklere å tilpasse til endrede behov over tid. Korttids plasser og midlertidige tilbud gis enklest i en institusjon. I dette tilfelle beholder pasientene boligene sin, mens de har et midlertidig opphold på institusjon. I praksis kan omsorgsboliger og sykehjem se identiske ut, men det er viktige forskjeller. Omsorgsbolig kan gi en livslang posisjon der de er leieboer med de rettighetene dette innebærer. Dette i motsetning til sykehjem, som er en institusjon. Det er viktig å være klar over at omsorgsbolig og sykehjem er hjemlet under ulike lovverk, både i forhold til gjeldende byggt teknisk forskrift, betalingsformer og andre regelverk.

Forskriftene i forhold til omsorgsboliger med heldøgntjenester legger i liten grad konkrete føringer for utforming eller bygging. Målsettingene er imidlertid tydelige og legger indirekte føringer og krav for fysiske løsninger. Personen skal oppleve å leve et mest mulig vanlig liv og få nødvendig hjelp. Det skal tilrettelegges for egenmestring.

Boligens størrelse og utforming kan variere avhengig av beboergruppes behov og boforholdets varighet. Det bør planlegges for plass til ordinær boliginnredning, som seng, skap til klær og utstyr, noen lenestoler, et bord, TV, bilder og bøker slik at man kan lage et hjem med en hyggelig og personlig atmosfære. Hjemmefølelsen er stort sett ivare tatt når man bor i sin egen leilighet. Det er mer utfordrende når man bor i bogrupper med noen man ikke kjenner og det samtidig skal fungere som en arbeidsplass. Dette stiller derfor krav om at alle aktører bevisst forsøker å skape følelsen av et hjem.

Føringer for størrelse på ulike typer boliger fra "Veileder for lokalisering og utforming av omsorgsbygg": (<https://nedlasting.husbanken.no/Filer/8f7.pdf>)

- Bofellesskap: privat enhet areal mellom 40 og 55 kvm
- Bokollektiv: gruppe boliger med noe mindre enheter – under 40 kvm (anbefales over 30 kvm)
- Fellesskapsboliger: grupper av boenheter, inneholder ikke alle boligens funksjoner – fellesareal kompenserer for det.
- Selvstendige oms.boliger: 55 kvm eller større

Det må gjøres en nøye vurdering av hvilke valg kommunen skal gjøre videre i forhold til aktuelle boalternativer for innbyggere som trenger bolig med heldøgntjenester.

Virkemidler i det boligsosiale arbeidet

Grunnlaget for den boligsosiale politikken er at alle må bo, og med riktig hjelp kan alle bo. I boligsosialt arbeid er det mange tilgjengelige virkemidler, og disse må sees i sammenheng.

Kommunen

Sør-Aurdal har mange omsorgsboliger og kommunale boliger og søker om bolig som er i en spesielt vanskelig situasjon, har forholdsvis raskt fått tilgang til bolig. Helse og omsorgstjenesteloven har hjemler som sikrer alle med behov for det både hjelp til helsetjenester og personlig assistanse for å

muliggjøre hjelp i hjemmet slik at de fortsatt kan bo i egen bolig mest mulig selvstendig. Det har de siste årene vært en økning i antall søkere med som trenger personlig assistanse i form av boveiledning, altså hjelp til å lære å bo og til å bo. Dette har vært utfordrende da ingen av de etablerte tjenestene har kapasitet eller kompetanse til å ivareta dette på en god nok måte per i dag. Kommunen har søkt om prosjektmidler fra Statsforvalteren til boligsosialt team og er innvilget dette fra høsten 2022, og det planlegges nå oppstart. Statsforvalteren forvalter ulike tilskuddsordninger i henhold til gitte sentrale føringer/ satsningsområder. Tilskuddsordningen er etablert for å styrke tilbudet til personer med langvarige og sammensatte tjenestebehov gjennom å etablere helhetlige, samtidige og tverrfaglige tjenester fra ulike nivåer og sektorer. Boligsosialt arbeid er en del av denne helhetlige tenkningen.


NAV

NAV skal i henhold til lov om sosiale tjenester gi opplysning, råd og veiledning til innbyggere for å forebygge eller løse utfordringer med hjemmeforhold, bosituasjon, omsorg for barn, arbeid eller økonomi. Innbyggeren må ikke allerede være i en vanskelig situasjon for å få en samtale eller ha behov for stønader. For de innbyggere som er i en vanskelig situasjon kan tverrfaglig samarbeid med den kommunale boligforvaltningen, helse og omsorgstjenesten vise seg å hjelpe innbyggere med boligsosiale utfordringen på en god måte. Slikt arbeid krever samtykke fra brukeren som trenger hjelp. I Sør-Aurdal gjennomføres slike samarbeid i enkelt saker, men er det er ikke et planlagt eller systematisert samarbeid på overordnet nivå.

FACT

FACT (Flexible Assertive Community Treatment) kan oversettes til fleksibel aktivt oppsøkende behandling. Kommunene i Valdres har sammen med NAV og DPS-Gjøvik etablert FACT Valdres (Et team bestående av ansatte med ulik fagkompetanse). Tilbudet er rettet mot personer over 18 år som lever med alvorlige psykiske lidelser og/eller rusmiddelproblematikk. Målsettingen er å gi personer et helhetlig, koordinert og langvarig behandlingstilbud hvor det også jobbes målrettet med veiledning, arbeid, aktivitet og bolig/ det å bo.

Husbankens virkemidler for innbyggere.



Hva kan vi hjelpe deg med?

Har du behov for å skaffe ny bolig eller trenger du hjelp til å beholde boligen din?
Vi hjelper deg med å finne den rette låne- eller støtteordning ut fra din situasjon.

Hva er din situasjon? >

Bostøtte For deg som har lav inntekt og høye bostøtter.	Startlån fra kommunen din Startlån fra kommunen - til å kjøpe bolig eller å kunne bli boende i boligen din.	Lån fra Husbanken Lån til boligkvalitet - oppgradere og bygge miljøvennlige og tilgjengelige boliger.
---	---	---

Husbankens virkemidler for innbyggere forvaltes i Valdres av NAV Valdres på vegne av kommunene.

Bostøtten skal sikre husstander med lav inntekt og høye boutgifter en trygg og god bolig. Ordningen er behovsprøvd. Det stilles krav til husstanden og boligen. Bostøtte beregnes på bakgrunn av boutgifter, inntekter og antall personer i husstanden. Kommunen ved NAV er førstelinje i saksbehandlingen og har en løpende kontakt med søkerne. Antallet som mottar bostøtte i Sør-Aurdal er halvert fra 2011 til 2022, utbetalt beløp per husstand er økt noe.

Startlån og tilskudd er støtteordninger direkte til vanskeligstilte på boligmarkedet. Startlån og bostøtte forvaltes av kommunen på vegne av Husbanken. Målgruppen er personer med lav inntekt og langvarig boligfinansieringsproblem. Følgende grupper skal prioriteres: barnefamilier, eldre, personer med nedsatt funksjonsevne eller andre som bor i uegnet bolig og enten vil kjøpe bolig eller utbedre/tilpasse boligen sin. Sør-Aurdal kommune har budsjettert 1,6 mill årlig til startlån og det tildeles årlig tilskudd til gjennomsnittlig 1,6 husstand. Kommunen har mellom 10 og 15 søknader om startlån hvert år. Kommunen har lokale retningslinjer for tildeling av startlån via Husbanken til boligformål i Sør-Aurdal kommune, vedtatt i kommunestyret 21.5.2021 og må forholde seg til finanslovgivningen, og det er mange som ikke kvalifiserer til lån. Aktiv bruk av startlånordningen for å skaffe personer bolig, vil kunne bidra til reduserte utbetalinger på sosialbudsjett.

Leie til eie er et virkemiddel som betyr at innbyggere starter med å leie bolig med plan om på sikt å kjøpe boligene. Tidligere betalt husleie blir da en del av egenandelen ved kjøp av boligen. Sør-Aurdal har ikke tatt i bruk dette som virkemiddel.

Både i forhold til bruk av startlån og eventuelt bruk av eie til leie er det en utfordring i Sør-Aurdal at boligmarkedet er lite differensiert og tilbudet av mindre boliger er lite. Søker om startlån vil oppleve å ikke finne egnet bolig innenfor størrelse og prisklasse som passer deres behov og økonomi.

Lov om bustøtte og kommunale bustadstilskott beskriver retten til **tilskudd til utredning og prosjektering av egen bolig, og til tilpasning av bolig**. Formålet med ordningen er å få utredet og kartlagt muligheter og begrensninger som finnes når det gjelder tilpasning av boliger og skal bidra til gode varige løsninger til nøkterne kostnader.

Det kan også søkes om **lån til tilpasning av boligen** etter utredning og prosjektering når enkeltpersoner har behov for tilpasset bolig. Lånet er per i dag sterkt behovsprøvd, det vil si at om du har egne midler må du betale denne type utbedring selv. Sør-Aurdal kommune budsjetterer 100 000,- årlig til formålet, det er få søknader om dette og kriteriene for innvilgelse er endret og det utbetales årlig betydelig mindre til formålet enn budsjettert.

Se Husbankens nettsider for informasjon: <https://www.husbanken.no/kommune/>

Hovedmål 2

Innbyggerne i Sør-Aurdal skal bo trygt og leve gode liv i et trygt samfunn hele livet.



Mål	Strategi - Hva gjør vi?
<p>Alle innbyggere har tilgang til helsetjenester av god kvalitet i rett tid.</p> <p>Kommunen skal være klar for en endret befolknings sammensetning, der vi blir flere eldre i forhold til unge. Innbyggerne i Sør-Aurdal skal ha mulighet til å leve gode liv i trygge og aldersvennlige samfunn.</p>	<p>Tjenestetilbudet skal planlegges i takt med endret befolknings sammensetning.</p> <p>Kommunen utreder behovet for ulike typer kommunale boliger og omsorgsplasser videre med et tidsperspektiv fram mot 2050.</p> <p>Det skal tilrettelegges for at innbyggerne kan leve aktive liv og bo i trygge hjem så lenge som mulig, med fokus på hverdagsmestring og velferdsteknologi som ivaretar den enkeltes behov gjennom alle livsfaser.</p> <p>Det skal jobbes aktivt for å opprettholde eksisterende kollektivtrafikk og tilrettelegges for transportordninger for deltakelse i aktivitetstilbud i kommunal regi.</p>
<p>Vanskeligstilte på boligmarkedet skal gis nødvendig bistand for å beholde eller fremskaffe egnet bolig</p>	<p>Vanskeligstilte får hjelp fra midlertid til varig bolig</p> <p>Det brukes aktivt av husbankens virkemidler i arbeidet</p> <p>Vanskeligstilte får veiledning om det private leiemarkedet.</p> <p>Kommunen har internkontrollsystemer for husstander som står i fare å bli kastet ut av boligen.</p> <p>Det jobbes ved behov raskt og systematisk med bosetting av flyktninger i kommunene.</p>
<p>Kommunen skal ha gode tverrfaglige samarbeidsmodeller for den boligsosiale virksomheten</p>	<p>Det etableres tettere samarbeid med NAV, Helse og omsorg, Teknisk og økonomi for innbyggere som er vanskeligstilt på boligmarkedet.</p>

	<p>Det sikres god forankring og felles forståelse av boligsosialt arbeid på tvers av sektorer og blant kommunens innbyggere.</p> <p>Ivareta videre god dialog og involvering av innbyggere.</p>
<p>Alle med behov for tjenester, skal få hjelp til å mestre boforholdet</p>	<p>Gjennom videreutvikling av tverrfaglig samarbeid og brukermedvirkning arbeider det aktivt og kontinuerlig med å bidra til økt boevne og mestring av egen hverdag til de innbyggerne som trenger det.</p> <p>Alle med behov for kommunale tjenester skal motta forsvarlig hjelp til å opprettholde en trygg og god bosituasjon.</p> <p>Det arbeides aktivt med at alle har tilgang til sosiale møteplasser.</p>
<p>Innbyggere i Sør-Aurdal tilrettelegger egne boliger for bedre med tanke på nedsatt funksjonsevne.</p>	<p>Det legges til rette for at eldre i større grad enn i dag planlegger og tilrettelegger egen boligsituasjon for alderdommen og nedsatt funksjon bedre enn i dag.</p> <p>Hverdagsmestring og velferdsteknologiske løsninger er naturlige løsninger for innbyggerne.</p> <p>Videreføre godt samarbeid med veldedige organisasjoner som eier og leier ut boliger for eldre og vanskeligstilte.</p>