

Småhus – hjem og verdig botilbud for personer med ruslidelser og psykiske lidelser?

KOMMUNENES ERFARINGER OG BEBOERNES STEMME



SINTEF Fag

Solvår Irene Wågø, Lars Arne Bø og Karin Høyland

Småhus – hjem og verdig botilbud for personer med ruslidelser og psykiske lidelser?

Kommunenes erfaringer og beboernes stemmer

SINTEF akademisk forlag

SINTEF Fag 75

Solvår Irene Wågø, Lars Arne Bø og Karin Høyland

Småhus – hjem og verdig botilbud for personer med ruslidelser og psykiske lidelser?

Kommunenes erfaringer og beboernes stemmer

Emneord: Bokkvalitet, verdighet, livsmestring, planlegging av boliger for sårbare grupper – norske kommuners erfaringer, boliger og lokalisering og tilbud for personer med ruslidelser og psykiske lidelser, beboererfaringer, brukermedvirkning

ISSN 1894-2466

ISBN 978-82-536-1695-7 (pdf)

Prosjektnummer: 102022683

Omslag: *Små rom - store gleder*. Acryl på lerret.

Kunstner: Inger Helen Unstad, inger@i-galleri.no

Foto: Alle fotografier er tatt av forfatterne, beboerne, kommunene og Ricardofoto AS hvis ikke annet er angitt.

Illustrasjoner og tegninger er mottatt fra den enkelte kommune.

© Copyright SINTEF akademisk forlag 2021

Materialet i denne publikasjonen er omfattet av åndsverklovens bestemmelser. Uten særskilt avtale med SINTEF akademisk forlag er enhver eksemplarframstilling og tilgjengeliggjøring bare tillatt i den utstrekning det er hjemlet i lov eller tillatt gjennom avtale med Kopinor, interesseorgan for rettighetshavere til åndsverk.

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatningsansvar og inndragning, og kan straffes med bøter eller fengsel.

SINTEF akademisk forlag

SINTEF Community

Børrestuveien 3

Postboks 124 Blindern

0314 OSLO

Tlf.: 40 00 51 00

www.sintef.no/community

www.sintefbok.no

Forord

Personer med ruslidelser og psykiske lidelser er en prioritert gruppe i den boligsosiale strategien "Bolig for velferd" (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2014). Innsatsområdet følges opp i ny strategi for sosial boligpolitikk som ble lansert i desember 2020 (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2020). Blant annet av personvern hensyn kan det være krevende å skaffe oversikt over bosituasjonen til denne brukergruppa. Noe informasjon har vi imidlertid. Siden 2007 har SINTEF årlig samlet inn årsverkstall for psykisk helsearbeid i alle landets kommuner, og i 2015 ble også rusarbeid inkludert. Brukerplan og FAFOs statusrapporter for evaluering av opptrappingsplanen på rusfeltet ser også på bosituasjonen til personer med ruslidelser og/eller psykiske lidelser. Hva som er de største utfordringene på rusfeltet, vil variere for de ulike målgruppene og etter alder, men for voksne med alvorlige og langvarige lidelser er mangel på egnede boliger med beliggenhet nær tjenester og butikker en av hovedutfordringene i kommunene (Ose & Kaspersen, 2020). Kommunene viser stor interesse og gjør en innsats for å gi personer med rusrelaterte lidelser et godt botilbud, men rapporterer også om store utfordringer. Kunnskap om erfaringer med å planlegge, bygge og drifte boliger for personer med ruslidelser og psykiske lidelser er derfor etterspurt.

Såkalte "småhus" er et av tilbudene til beboergruppa – robuste, små og arealeffektive hus, bygd som mer eller mindre permanente boliger. I noen kommuner betraktes småhus som "siste utvei", et tilbud når man ser at personen ikke kan bo sammen med andre eller trenger en forsterket bolig et stykke unna andre boområder. I andre kommuner betraktes småhus som en permanent bolig og en vei til et selvstendig liv. Småhusenes utforming og lokalisering speiler derfor ofte også tanken bak etablering av denne boligtypen i det kommunale boligtilbudet. For å skape et bedre beslutningsgrunnlag er Husbanken nå i gang med å kartlegge erfaringer rundt planlegging, etablering og drift av småhus i flere norske kommuner. Høsten 2019 ble det i regi av Husbanken sendt ut et spørreskjema til kommuner i hele landet om deres erfaringer med etablering og drift av småhus. Denne rapporten bygger på svarene fra de 14 kommunene som deltok i Husbankens spørreundersøkelse, samt oppfølgingsspørsmål og intervjuer med kommunene, hjelpeapparat og beboere. Rapporten sammenfatter norske kommuners erfaringer med å planlegge, bygge og drifte småhus for personer med ruslidelser og psykiske lidelser, og den formidler beboernes opplevelse av boligen som hjem og verdig botilbud. Hensikten med denne rapporten er å dele suksesshistorier og videreføre lærdom til andre kommuner.

Ved planlegging av småhus er det variasjon mellom kommunene når det gjelder grad av brukermedvirkning. Stemmene i denne brukergruppa kommer sjelden fram når kommunene planlegger nye botilbud, og det fins lite kunnskap om hvordan beboere med ruslidelser og psykiske lidelser blir involvert. Derfor er det et stort behov for kunnskap om hvordan kommunene involverer brukergruppa, hvordan beboerne selv opplever det å bo i småhus og hvordan denne boformen påvirker dem og deres mulighet til å mestre livet. Filmen "Herre i eget hus?" er et supplement til denne rapporten. Målsettingen med å lage en film er å gi beboerne en visuell og hørbar stemme. Filmen er satt sammen og produsert av Ricardo Foto og Filmproduksjon i samarbeid med SINTEF. Den er basert på intervjuer og besøk hos beboere i småhus over hele landet. Målgruppa for studien og filmen er kommuner og private aktører som skal planlegge og bygge småhus, arkitekter og produsenter av småhus. Lenke til filmen, "Herre i eget hus?" <https://youtu.be/vhcxwL7YInY>.

Vi ønsker å takke Husbanken som oppdragsgiver for et godt samarbeid. Våre kontaktpersoner der har vært Ingrid Lindebø Knutsen og Torhild Skjetne. Videre vil vi takke de lederne og ansatte i kommunene og ved bo- og tjenestetilbudene som har bidratt gjennom deltakelse i intervjuer og gjennom å sende oss tegninger og bilder. Vi vil også takke ambulerende team, miljøterapeuter og andre ansatte for å ha gjennomført intervjuer og for å ha bidratt til formidling av beboernes opplevelse av boligen, og Ricardo foto og filmproduksjon for innlevelse, kreativitet og entusiasme i gjennomføring av oppgaven. Sist og aller viktigst skal småhusbeboerne ha en stor takk for å ha stilt opp på intervjuer, åpnet hjemmet sitt og delt sine erfaringer.

Trondheim, 1. mars 2021

Judith Thomsen
Forskningsleder
SINTEF Community

Solvår Wågø
Prosjektleder
SINTEF Community

Sammendrag

Småhus – hjem og verdig botilbud for personer med ruslidelser og psykiske lidelser?

I denne undersøkelsen har vi hatt som målsetting å samle og systematisere erfaringene med "småhus" som boligtilbud for personer med ruslidelser og psykiske lidelser (ROP-lidelser eller kombinasjonslidelser). Husbanken, som er oppdragsgiver, ønsker å finne og dele suksesshistorier om prosesser og løsninger slik at de kan spres og videreutvikles i andre kommuner. Studien skal samtidig synliggjøre beboernes egne stemmer og erfaringer med småhusene. Datamaterialet består av en spørreundersøkelse som Husbanken sendte ut høsten 2019, og som ble besvart av 14 norske kommuner som har bygd småhus til dette formålet. Kommunenes svar på spørreundersøkelsen ble komplettert med intervjuer av planleggere i kommunen, ledelsen i Helse og omsorg, og i de fleste kommuner også ansatte i boligsosiale team. Vi hentet også inn ytterligere dokumentasjon som tegninger og bilder. Dette materialet er tilgjengelig i en egen vedleggsrapport. Videre består datamaterialet av intervjuer med 14 småhusbeboere i 10 ulike kommuner. Beboernes egne stemmer formidles gjennom filmen "Herre i eget hus?"

Studien viser at personer med alvorlige ROP-lidelser opplever det som viktig å ha et sted som er sitt – som er varmt og hvor man kan låse døra. Dette er grunnleggende kvaliteter. Boligens planløsning, beliggenhet og uttrykk er også av betydning. Det kan støtte opp under følelser som håp, verdighet, stolthet og framtidstro. Når beliggenhet og utseende oppleves som sjuskete og bortgjemt, kan det også bidra til det motsatte: følelsen av å være gitt opp, stuet bort eller utenfor samfunnet.

Undersøkelsen viser også at alle kommunene i hovedsak er fornøyde med småhus som løsning for denne målgruppa. Kombinert med et godt tjenestetilbud kan småhus gi ro og stabilitet, som igjen kan danne en plattform for å oppleve livsmestring og et godt liv tross utfordringer med psykisk helse og rusavhengighet. For noen i målgruppa kan småhus med god oppfølging, trygge beboeren og naboer mot skader og utrygghet knyttet til brann og hærverk, og være et steg på veien mot en mer ordinær kommunal bolig. For andre kan småhus gi en skjernet og så verdig bosituasjon som mulig for et liv med fortsatt rusavhengighet.



Beboer i småhus i Ringsaker får besøk fra det boligsosiale teamet i kommunen. Foto: Ricardo Foto og filmproduksjon

Summary

Small housing units – home and worthy housing for people with substance abuse and mental disorders? Experiences from the municipalities and the residents' voices

In this study, we aimed to collect and systematize the experiences with "small housing units" as housing for people with substance abuse and mental disorders (ROP disorders or combined disorders). The Norwegian State Housing Bank, which is the delegating authority, wish to find and share success stories about processes and solutions so that they can be disseminated and further developed in other municipalities. The study will also make visible the residents' own voices and experiences with the small housing units. The data material consists of a survey that the Housing Bank sent out in the autumn 2019, and which was answered by 14 Norwegian municipalities that have built small housing units for this purpose. The municipalities' responses to the survey were supplemented with interviews with urban planners in the municipality, the management agencies in Health Care Services, and in the most municipalities also employees in social housing teams. We also collected additional documentation such as drawings and photos. This material is available in a separate appendix. Furthermore, the data material consists of interviews with 14 small-house residents in 10 different municipalities. The residents' own voices are conveyed through the film "Herre i eget hus?" ("Master in their own house?")

It is revealed that people with severe ROP disorders consider it important to have a place that is theirs, which is warm and where they can lock the door. These are essential qualities. The dwelling's layout, location and expression are also important. This can support emotions such as hope, dignity, pride and faith in the future. When location and appearance are perceived as sloppy and hidden, it can contribute to the opposite: the feeling of being given-up upon, stowed away or outside society.

This study also shows that all municipalities are mainly satisfied with small housing units as a solution for this target group. Combined with a variety of services, small housing units can provide peace and stability, which in turn can form a basis for experiencing life mastery and a good life despite challenges with mental health and drug addiction. For some in this target group, the small dwellings combined with good follow-up can protect the resident and neighbours from damage and insecurity related to fire and vandalism and be a step to ordinary municipal housing. For others, small housing units can provide a sheltered and as dignified living situation as possible for a life with drug addiction.

Innhold

FORORD	3
SAMMENDRAG / SUMMARY	4
1. INNLEDNING	7
2. SMÅHUS OG DET BOLIGSOSIALE ARBEIDET FOR PERSONER MED RUSLIDELSER OG PSYKISKE LIDELSER	9
2.1 SMÅHUS – DEFINISJON.....	9
2.2 ULIKE TYPER SMÅHUS: MED OG UTEN BASE, MED ELLER UTEN TILKNYTTETE TJENESTER	10
2.3 SMÅHUS FOR PERSONER MED RUSLIDELSER OG PSYKISKE LIDELSER	11
2.4 SMÅHUS VERSUS BOLIG GJENNOM HOUSING FIRST	11
2.5 LOKALISERING AV SMÅHUS.....	11
3. LITTERATURGJENNOMGANG	13
4. MÅL OG PROBLEMSTILLINGER	17
5. FORSKNINGSDESIGN, METODE OG MATERIALE	20
5.1 KOMMUNENES ERFARINGER.....	20
5.2 BEBOERNES STEMME.....	20
5.3 REFLEKSJON RUNDT MULIGE SKJEVHETER I TOLKNINGEN AV MATERIALET.....	21
6. CASE OG BOLIGHISTORIER	22
6.1 ANTALL, STØRRELSE OG BYGGEÅR	22
6.2 NORMALISERING OG INKLUDERING	25
6.2.1 <i>Et sted å bo og noe å gjøre</i>	27
6.3 ER SMÅHUS "SISTE UTVEI" ELLER "ET VIKTIG STEG I BOLIGKARRIEREN"?	27
6.4 HVEM BOR I SMÅHUS?	28
6.4.1 <i>Brukermedvirkning</i>	29
6.5 SMÅHUS: ARKITEKTUR, HJEMLIGHET, MATERIALVALG OG SIKKERHET	32
6.5.1 <i>Arkitektonisk uttrykk</i>	32
6.5.2 <i>Størrelse og planløsning</i>	36
6.5.3 <i>Hjemlighet, materialvalg og sikkerhet</i>	38
6.5.4 <i>Lokalisering</i>	40
6.6 ANSKAFFELSE OG VURDERING AV TOMT OG BELIGGENHET	41
6.7 KOSTNAD OG KVALITET	42
6.8 RUTINER FOR DIALOG MED NABOENE.....	44
6.9 OPPFØLGING, TILSYN, VAKTMESTERTJENESTER OG ANDRE TILBUD TIL BEBOERNE	44
6.10 KOMMUNENES BO- OG TJENESTETILBUD: ER DET NOE SOM MANGLER?.....	45
7. OPPSUMMERING OG DRØFTING AV RESULTATER	47
8. KONKLUSJONER OG RÅD TIL KOMMUNENE	49
9. KOMPETANSEBEHOV	50
10. REFERANSER	51

VEDLEGGSRAPPORT

- Husbankens spørreskjema til kommunene
- Intervjuguide – beboere i småhus
- Presentasjon av de 14 deltakerkommunenes småhus og beboerintervjuer

1. Innledning

I rapporten *Bokvalitet og verdighet – en evaluering av boliger for mennesker med rus- og psykiske lidelser* (Wågø, Høyland & Bø, 2019) ble ulike boligkonsepter for personer med disse utfordringene evaluert. Et av disse boligkonseptene er såkalte "småhus" – en type boligtilbud for personer med ruslidelser og psykiske lidelser som i undersøkelsen framsto som en nesten ubetinget god løsning i de to kommunene (Trondheim og Melhus) der evalueringen av flere ulike botilbud for beboergruppa ble gjennomført.

Mange kommuner har bygd småhus for personer med ruslidelser og psykiske lidelser i mange år. De første ble bygd rundt 1990, men det fins få evalueringer av hva som har fungert, og hva som er årsaken når småhusene ikke har fungert så bra. Når vi nå undersøker hvordan denne boformen fungerer i flere kommuner, ønsker vi å bidra til en bredere kunnskap om hvilke småhusløsninger som er prøvd ut og erfaringer med dette. Vi har også vært opptatt av å få kunnskap om kommunenes suksesshistorier: Hva har kommunene lyktes med, og hvorfor? Hva andre kommuner kan høste lærdom av, har vært viktig.

Selv om erfaringene med småhus virket som en god løsning for mange i de to kommunene der vi evaluerte ulike boligkonsepter for målgruppa, så vi også at det ikke er en boform som passer alle (Wågø, Høyland & Bø, 2019). I filmen "Housing first – fra bostedsløs til egen bolig i Trondheim" (<https://vimeo.com/147819371>), produsert av Husbanken og Baldurfilm i 2016, møter vi en beboer i småhus som flytter til en ordinær kommunal bolig. Beboeren opplever det stigmatiserende å ha blitt "plassert i et småhus på et industriområde", et sted hun bodde i åtte år og som hun mente gjorde henne dårligere og mindre rustet til å bli rusfri. Det ser hun selv på som et mål og et middel for å kunne bo "i et vanlig borettslag", noe som er hennes drøm.

Den største kategorien av vanskeligstilte på boligmarkedet er også personer som kan bo i alle former for boligtyper – inkludert sameier og borettslag. Noen personer som har problemer med å bo i ordinære nabolag og tilpasse seg boligtyper som sameier og borettslag, kan likevel fint mestre å bo i småhus. De aller fleste brukere av kommunens boligjeneste faller inn under disse to kategoriene, og sakene løses gjennom bruk av ordinært boligmarked og kommunes egen boligmasse. Andre trenger tett oppfølging av personale. Dette illustrerer det største dilemmaet sett fra kommunens perspektiv: Nærhet til stasjonær bemanning hele døgnet fordrer et visst antall samlokaliserte beboere. Samtidig er det ansett som en ulempe at mange boliger er samlokalisert, da det ofte medfører ghettodannelser, hærverk og utrygghet for nabolaget. Som rådgiverne ved boligjenesten i Melhus kommune sier, er det dessverre sann at sjansen for at naboene påvirker hverandre negativt er større enn at de påvirker hverandre positivt, selv om vi også har sett eksempler på det motsatte.

Når det gjelder småhus, kan man vanskelig se for seg 2–3 boliger tilknyttet stasjonær bemanning. I et økonomisk perspektiv vil dette være svært dyrt, men selv om man ser bort fra det rent økonomiske, er det en merkelig og uaktuell løsning at det skal være stasjonær bemanning knyttet til så få personer. I disse tilfellene kan det løses med et ambulerende team, med jevnlig og god kontakt med beboerne i småhusene.

Gjennom studien *Etablering av boliger for mennesker med rus- og psykiske lidelser. Erfaringer fra norske kommuner* (Wågø, 2020) fulgte vi fire kommuner i Midt Norge (Ålesund, Verdalen, Levanger og Steinkjer) i etableringen av et botilbud for beboere med ruslidelser og psykiske lidelser. Ålesund planla, og Verdalen bygde småhus i denne perioden. Steinkjer hadde utviklet sine småhus, men vurderte å bygge nye småhus der de ville legge vekt på beliggenhet i høyere grad enn før. Levanger hadde konkrete planer for utvikling av et botilbud for målgruppa der de skulle legge vekt på skjerming, men likevel sentral beliggenhet, og stabilitet når det gjelder botid.

Studiene fra 2019 og 2020 har vært en plattform å bygge videre studier på når det gjelder opplevd bokkvalitet og kommunenes erfaringer med å planlegge, etablere og drifte småhus.

Denne studien er i hovedsak basert på en gjennomgang av materialet fra Husbankens spørreundersøkelse i 2019, der 14 kommuner deltok. Vi har gjort et utvalg av interessante problemstillinger samt systematisert, analysert og presentert funnene. Det er også gjennomført befaringer og intervjuer med beboere i forbindelse med filmopptak. Fokus i denne undersøkelsen er på kommunenes erfaringer med å planlegge, etablere, bosette og drifte småhus, og å få fram stemmen til beboerne i småhus. Hva bidrar til trivsel, trygghet, opplevelse av likeverd og mestring? Opplevelse av kontroll over eget liv? Hvordan opplever beboere i småhus egen bosituasjon? Gjennom filmen "Herre i eget hus?" håper vi å kunne formidle den viktige beboerstemmen.

Utsagn i den nevnte "Housing first"-filmen kan danne grunnlag for å se nærmere på hva lokalisering og utforming betyr. "Disse husene tiltrekker seg et miljø", sier beboeren i filmen – et miljø og en rusavhengighet hun vil kvitte seg med. Hun vil bruke de rammene en ordinær kommunal bolig krever, til å bli rusfri og "få et helt vanlig liv". Ikke alle bostedsløse ønsker seg "et rusfritt A4-liv". For mange trenger heller ikke rusfrihet å bety et bedre liv (Johannesen & Solvoll, 2019). Da kan småhus litt i utkanten av andre boligområder være den beste boligløsningen. For å forstå dette må vi bruke "et høstningsøkonomisk perspektiv" (Sørhaug, 1996). Bostedsløse med tilknytning til rusmiljøet "høster" i byen, det vil si at de samler, finner, stjeler og kjøper ulike goder som kan omsettes til noe de har bruk for, og tar imot og yter tjenester som husly og overnatting til andre i miljøet. Ofte dreier det seg om gjenytelser, og mange av våre informanter gir uttrykk for at de gjennom å bo litt avsides kommer seg litt unna et miljø som de kan stå i gjeld til: økonomisk eller i form av gjenytelser. I dette perspektivet blir valgene og det at noen faktisk trives i småhus, mer forståelige. Det har likevel stor betydning for mange å bli oppfattet som "vanlig" gjennom for eksempel å være i stand til å bli en del av "den ordinære økonomien" gjennom å betale regninger (Johannesen & Solvoll, 2019, s. 40), at uteområdet ser fint ut og at de opplever en verdig bosituasjon der de kan mestre det å bo (Wågø, Høyland & Bø, 2019).

Det er ikke slik at noen mennesker har boevne og andre ikke, og vi må innse at utfordringene til personer med ruslidelser og psykiske lidelser ikke går over når de får et sted å bo. De har behov for en type bolig og oppfølging som gjør at de mestrer livet og de utfordringene de har. Boligen kan være med på å gi beboeren noe å strekke seg etter, og den kan være med på å løfte et menneske. På den annen side kan fallet bli stort om man ikke mestrer boligsituasjonen man blir tildelt. Å ikke mestre å bo, er ikke godt for selvfølelsen. Beboeren trenger støttespillere på veien som kan tilrettelegge for å kunne bo i en bolig og beholde den. Å ha et tilfredsstillende sted å bo er ansett som et grunnleggende menneskelig behov, og som en forutsetning for helse, utdanning, arbeid og samfunnsdeltakelse som er nedfelt i FNs menneskerettigheter. Nasjonalt kompetansesenter for psykisk helsearbeid (NAPHA) framhever at viktige elementer innen recovery¹ er myndiggjøring, tilhørighet, håp, optimisme, identitet, mening og mål. Tilhørighet og identitet kan blant annet henge sammen med prosessen med å skape et hjem i boligen. Det samme kan gjelde for mening, mål, håp og optimisme. Uten bolig og et sted man føler seg hjemme, kan det være vanskelig å føle håp og optimisme. Boligen i seg selv kan ikke sørge for at disse faktorene oppfylles, men den kan fungere som et godt utgangspunkt.

¹ <https://www.napha.no/content/13883/Recovery>

2. Småhus og det boligsosiale arbeidet for personer med ruslidelser og psykiske lidelser

Boligen omtales ofte som nøkkelen til å mestre livet. Når det gjelder boliger for målgruppa, er det skarpt fokus på at boliger for personer med ruslidelser og psykiske lidelser må tåle beboeren. Den må tåle hard bruk, men beboeren må også tåle boligen.

Det er et uttalt mål at alle skal bo godt og trygt. I nasjonal strategi for boligsosialt arbeid heter det:

Boligsosialt arbeid handler både om å skaffe boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet og styrke den enkeltes mulighet til å mestre boforholdet. (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2014, s. 8).

En god boligpolitikk handler om å sikre at alle kommunens innbyggere har et trygt og godt sted å bo. Den viktigste delen av arbeidet er å legge til rette for gode bomiljøer og en utbyggingspolitikk som sikrer et bredt tilbud av boliger i alle prisklasser og størrelser. Det boligsosiale arbeidet er en spisset del av boligpolitikken, og dreier seg om å etablere et sikkerhetsnett for dem som av ulike årsaker ikke klarer seg selv på det ordinære boligmarkedet. Her har kommunen et særlig ansvar for å skaffe til veie egnede boliger og styrke den enkeltes mulighet til å mestre boforholdet.

I den nye strategien for sosial boligpolitikk (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2020, s. 5) heter det:

Vanskeligstilte på boligmarkedet er ikke en bestemt gruppe i samfunnet, men et begrep som brukes om personer og familier som sliter med å få dekket boligbehovene sine. Vi definerer vanskeligstilte på boligmarkedet som dem som ikke selv er i stand til å skaffe seg eller beholde en egnet bolig, og som befinner seg i en eller flere av følgende situasjoner:

- er uten bolig
- står i fare for å miste boligen sin
- bor i uegnet bolig eller bomiljø

Større helseutfordringer, psykisk uhelse og/eller rusproblemer gjør at en del personer ikke mestrer å bo i ordinære boliger. Dette utgjør en mindre gruppe i antall, men kravet til spesialtilpasning av bolig og oppfølging i boforholdet er vesentlig større. En bred palett av tilrettede boligtyper er et sentralt virkemiddel for å kunne møte denne gruppen med gode og stabile boforhold. I alle kommunene er småhus en del av et differensiert tilbud, men det er litt ulikt hvordan kommunene tenker om småhus og hvem de velger å bosette i småhus.

2.1 Småhus – definisjon

Småhus brukes i dag som en fellesbetegnelse på forskjellige typer boligbygninger, for eksempel små boligbygninger eller boligbygninger uten horisontale naboskiller (det vil si frittliggende eneboliger, kjedehus og rekkehus), vanligvis bygninger med én eller to etasjer pluss eventuelt loft og sokkel- eller underetasje (SINTEF, 2020; Standard Norge, 2013).

Flere kommuner bruker imidlertid betegnelsen småhus om boliger bygd for generelt vanskeligstilte på boligmarkedet. I praksis benyttes disse boligene ofte av personer med ruslidelser og psykiske lidelser. Småhus har derfor vært knyttet til en liten gruppe personer som selv ønsker eller trenger skjerming fra andre. Det har ofte vært enkle modulbygg, og få enheter – med god avstand og skjerming mellom enhetene og med god avstand til andre boliger. Flere av eksemplene i denne rapporten er av denne typen. De kan også være planlagt primært med tanke på målgruppa med ruslidelser og psykiske lidelser, og da omtales de ofte som "forsterkede", "robuste" eller at de skal tåle "hard bruk" gjennom valg av innredning, materialer og utførelse med sluk i gulvet i alle rom, eller gjennom at materialer enten tåler en trøkk eller enkelt, raskt og rimelig kan skiftes ut (Woods et al., 2016).

Mange småhus for denne målgruppa er veldig enkle og i liten grad tilpasset nabolaget, eller de er plassert i områder der det er mindre krav til arkitektonisk utforming, ofte planlagt som et midlertidig tilbud. Derfor er noen småhus også utformet slik at de kan flyttes: hus på hjul, eller dimensjonert for å kunne fraktes på vei, dersom beliggenhet og naboskap ikke fungerer. Andre småhus er bygd som permanente boliger med utforming og uttrykk tilpasset den tomte og det nabolaget de plasseres inn i. Nyere småhus kan også ha en mer gjennomarbeidet utforming. Flere er sammenbygde to og to eller bygd i rekke, trolig av økonomiske grunner samt at uttrykket skal tilpasses nabolagets typologi med litt større ene-, tomannsboliger eller rekkehus på en bedre måte.

Dette er ikke robuste småhus i tradisjonell forstand, men kommunene har meldt inn dette som robuste småhus gjennom kartleggingen til Husbanken, og de er innlemmet i Veiviseren.no. Derfor ser vi det som naturlig at disse husene er med i denne undersøkelsen. Det kan imidlertid se ut som det er behov for å rydde i begrepsbruken, men det har ikke vært målsettingen med denne undersøkelsen.

Noen av småhuseksempelene som omtales i rapporten er finansiert med Husbankens investeringstilskudd som stiller krav til normalisering og integrering. I Husbankens *Dialogverktøy* (2019; Mikkelsen, 2019) heter det at "Botilbudet skal støtte normalisering og integrering", og det skal derfor:

- ikke ha et institusjonsliknende preg
- spres i ordinære og gode bomiljøer
- ikke være for mange på ett sted
- ikke samlokalisere ulike brukergrupper på en uheldig måte

2.2 Ulike typer småhus: med og uten base, med eller uten tilknyttede tjenester

Eksempelene som trekkes fram av kommunene, og som også presenteres i veiviseren.no, viser småhuskonseptet utformet som frittstående boliger for én person, sammenbygde to og to, plassert i gruppe eller i rekke. Når vi snakker om småhus i denne rapporten mener vi derfor boliger for én person uten horisontale naboskiller.



Småhus i Asker, Melhus, Bergen, Trondheim og Sandnes. Fra øverst til venstre mot høyre: små boliger i en rekke (Asker), sammenbygde rundt et atrium (Melhus), frittstående (Trondheim og Sandnes), sammenbygde to og to (Sandnes). Bildene er hentet fra Veiviseren.no og fra rapporten *Bokvalitet og verdighet* (Wågø, Høyland & Bø, 2019).

Noen småhus er samlokalisert i gruppe med en base sentralt plassert i en gruppe eller i utkanten av en gruppe boliger. Tradisjonelt har disse boligene da vært omtalt som "samlokaliserte boliger" eller "bogrupper". Noen småhus kan også være tilknyttet en base i et nærliggende botilbud med døgnbemanning. De aller fleste småhus er imidlertid planlagt uten tilknyttet base. Tjenester og kontakt med bolig tjenesten foregår da gjennom FACT team, Housing First

team, boligsosialt oppsøkende og ambulerende team fra hjemmesykepleien i kommunen eller fra nærliggende bofellesskap, rusomsorgen eller utekontakten. Oppfølgingen er knyttet til den enkelte beboer, ikke boligen.

2.3 Småhus for personer med ruslidelser og psykiske lidelser

Småhus er et av flere boligtilbud som tilbys til personer med ruslidelser og psykiske lidelser. Mange kommuner anser denne boligformen som et godt tilbud til bostedsløse og til de som av ulike årsaker ikke kan eller vil benytte seg av andre botilbud i kommunene. Kommunene anser tilbudet som velegnet for de som ikke greier å bo tett på andre. Det er også lettere å bosette samlere i småhus enn i ordinære kommunale boliger fordi de ikke er til sjenanse for andre eller bidrar til utrygghet på grunn av brannfare o.l.

Personer med alvorlige ruslidelser og psykiske lidelser (ROP-lidelser) er en krevende beboergruppe der mange kan ha behov for mye oppfølging og skjerming. For personer med alvorlige ROP-lidelser vil det være nødvendig med et heldøgnsbemannet botilbud.

2.4 Småhus versus bolig gjennom Housing First

Housing First er en modell for varig bosetting av bostedsløse med rusmiddelavhengighet og/eller psykiske helseproblemer. Modellen bygger på prinsipper om at tilgang til bolig er en grunnleggende menneskerett og at bruker skal ha reell medbestemmelse knyttet til valg av bolig og hvilken type oppfølging han/hun skal få (Hentet fra Nasjonalt kompetansesenter for psykisk helsearbeid (NAPHA) sine nettsider: <https://www.napha.no/content/13934/housing-first>).

Housing First-tankegangen er basert på at det skal tilbys integrerte boliger i ordinære bomiljøer fordi beboeren skal få mulighet til å identifisere seg selv som en vanlig samfunnsborger og at forventningene rundt ikke skal handle om rus. Rusfrihet er målet i Housing First. Oppfølging gjennom Housing First-teamet er helt nødvendig.

Lars-Marius Ulfrstad, avdelingsdirektør i Husbanken Vest, sier i filmen "Housing First – fra bostedsløs til egen bolig i Trondheim":

Noe av nøkkelen er å gripe helheten av det å være et menneske, det å bo og få orden på kaoset i livet. Å lære beboeren å ta vare på eget boforhold selv om beboeren ruser seg og har psykiske utfordringer. Målet er å stabilisere og få orden på livet (<https://vimeo.com/147819371>).

Mange beboere sier at småhus tiltrekker seg et rusmiljø. Ved å bo i et ordinært borettslag stilles det krav som livet i småhus ikke stiller. Dette ser mange på som en mulighet til å bli rusfrie, og for dem er Housing First et kindereg: integrering, ordinær bolig, rusfrihet. Ikke alle ønsker seg et A4-liv, og ikke alle kan eller ønsker å bli rusfrie. For de som ikke ønsker det eller har så store psykiske utfordringer at de ikke klarer å bli rusfrie eller klarer å bo tett på andre mennesker i et ordinært bomiljø, kan småhus være et godt tilbud. Verdighet og respektfull utforming av boligene, lokalisering og oppfølging for å mestre å leve med de utfordringene beboeren tross alt har, er nødvendig.

2.5 Lokalisering av småhus

Kommunene gir uttrykk for at det er en stor utfordring å finne de rette tomtene for småhus. Utfordringene handler om tomtetekostnader, men aller mest om omkringliggende nabolag. Det er mange faktorer som skal tas hensyn til, blant annet kollektivtilgjengelighet, god fordeling mellom bydeler og naturlig skjerming mellom småhus og øvrig bebyggelse. De fleste kommuner ser seg om etter ledige arealer uten at det er forankret i kommuneplanens arealdel. Gjennom kommuneplanrevisjonen har Sandnes kommune lagt inn arealer for etablering av nye småhus, der utvelgelsen er gjort i nært samarbeid mellom bolig tjenesten, mestringsenheten, eiendomsforetaket og tomteselskapet. Dette virker å være et lurt grep, der beslutninger om lokalisering og formål blir politisk forankret.

Siden den totale tomtkostnaden som regel er den største kostnadsdriveren, legges det opp til å fordele denne kostnaden på flest mulig boenheter – som regel fire boenheter per tomt. Noen av tomtene er likevel utformet slik at de ikke kan romme mer enn to eller tre boenheter. Det er heller ikke ønskelig med for mange beboere med store rusutfordringer og dårlig psykisk helse samlet på ett sted.

3. Litteraturgjennomgang

Dette prosjektet har ikke hatt ressurser til eller målsetting om å utarbeide en fullstendig kunnskapsstatus på feltet. Det er likevel gjort en rask gjennomgang av annen relevant forskning på feltet og medieoppslag, og da særlig knyttet til erfaringer rundt småhus og andre botilbud for målgruppa. Til slutt i kapitlet har vi kort oppsummert de viktigste funnene og reflektert over hvilke områder som kan ha kunnskapshull.

Presseoppslag i Asker Budstikke, 05. oktober 2017: *Endelig herrer i sitt eget hus!* (Kjernlie, 2017)

<https://www.budstikka.no/asker-kommune/endelig-herrer-i-sitt-eget-hus/39885/>

Asker, Stord og Verdal ble i 2018 nominert til Husbankens boligpris. Stord kommune gikk av med seieren. Ifølge pressemeldingen kan de tre kommunene vise til dokumenterte effekter når det gjelder bosetting av vanskeligstilte på boligmarkedet, helhetlig satsing på boligsosialt arbeid og tiltak som motvirker bostedsløshet. Om Asker ble det sagt: "Asker kommune har gått bort fra å tenke velferd som en kostnad, til å tenke velferd som en investering." Asker har deltatt i Husbankens boligprosjekt BOSO, hvor man har testet ut nye ideer og muligheter til løsninger på det boligsosiale feltet. Målet har vært 60 boliger på tre år for ulike målgrupper og ulike behov. Nå er prosjektet avsluttet og driften i gang.

Suksesskriterier når det gjelder etablering av småhus i Asker:

- Egne småhus på 40 kvadrat der beboerne kan ta fatt på en ny tilværelse i trygge omgivelser.
- Vi er her hvis de trenger oss 24 timer i døgnet, sier Morten Aastad (Asker kommune).
- Beboerne har en kontrakt på tre år, med mulighet til å forlenge. Husleien er 7 600 kroner i måneden pluss strøm.
- Folk er forskjellige, og det handler om å møte den enkelte. Vi lager individuelle tiltaksplaner sammen med brukeren.

Av dokumenterte effekter i Asker trekkes det fram trygghet for beboere og nabolag gjennom tett dialog med politiet, noe som gir et positivt og synlig nærpoliti, og som skaper trygghet. Kommunen har også virkemidler når det skjer noe som kan skape problemer. Tett oppfølging hele døgnet har gitt stabile boforhold og de har unngått festmiljø og ghettodannelser.

Rapport: Thomas Hugaas Molden og Melina Røe (2018). *Et felles ansvar. Gode arbeidsprosesser i bo- og tjenestetilbudet til personer med rus- og psykiske lidelser (ROP)*. (NTNU samfunnsforskning)

Det å yte og samordne et godt bo- og tjenestetilbud til personer med samtidige ruslidelser og psykiske lidelser (ROP-lidelser) er en utfordring mange kommuner står ovenfor. Denne studien ser nærmere på tre kommuners arbeidsprosesser, rutiner og praksis for å gi et godt bo- og tjenestetilbud til personer med ROP-lidelser (Ålesund, Kristiansund og Levanger).

Funn:

- Det må i større grad legges til rette for et mer formalisert samarbeid på tvers av enheter og fagmiljø i kommunens hjelpeapparat. En koordinerende instans med ansvar for samordning av det boligsosiale arbeidet kan være et grep for å få mer rutiner og prosedyrer i arbeidsprosessene.
- Felles vedtaksfesting av bolig og tjenester er et viktig verktøy i denne arbeidsprosessen. Å gi et samlet vedtak gir bedre samordning, og vedtak med muligheter for raske justeringer og tilpasninger gir økt fleksibilitet i tjenesteytingen.
- Brukerinvolvering ved utforming av tjenestene er en nødvendighet om man skal treffe godt med bo- og tjenestetilbudet. Økt brukermedvirkning krever gode relasjoner og tillit

mellom bruker og tjenesteyterne. Et forslag er å ha erfaringskonsulenter som et bindeledd mellom brukerne og kommunens hjelpeapparat for å styrke brukerperspektivet og medvirkningen fra brukerne.

Rapport: Rolf Barlindhaug, Katja Johannessen og Evelyn Dyb (2011). *Kommunal- og samfunnsøkonomiske effekter av boligsosial politikk. Beregninger basert på konstruerte klienthistorier.* (NIBR-rapport)

Bakgrunnen for denne studien er en økende konsentrasjon av boligpolitikken mot de som er vanskeligstilte på boligmarkedet. Staten stiller en rekke virkemidler til disposisjon for kommunene, men det er kommunene som iverksetter den boligsosiale politikken. Hva er de kommunale og samfunnsmessige effektene av den boligsosiale politikken?

Det er brukt klienthistorier for å sammenlikne utfall av ulike typer boligpolitikk. Historiene er sannsynlige og gjenkjennelige for saksbehandlerne i kommunene, som vi bruker til å framskaffe informasjon om kostnader knyttet til boligpolitikk. Lønnsomhet for kommunen handler dels om kostnadseffektive løsninger, for eksempel at kostnader til midlertidige botilbud kan være høyere enn kostnadene knyttet til en vanlig utleiebolig.

Funn:

Beregningene som er gjort for de seks klienthistoriene, viser til dels svært ulike effekter for kommunenes økonomi. Noen av eksemplene er lønnsomme både for kommunale og statlige budsjetter, og er samtidig samfunnsøkonomisk lønnsomme. Men det er også vist eksempler på at tiltak overfor vanskeligstilte verken lønner seg for kommune eller stat eller er samfunnsøkonomisk lønnsomme. Ser vi på alle beregningene over en 30-årsperiode, er det samfunnsøkonomisk lønnsomt for kommunen å sette inn tiltak for fem av de seks husholdninger som undersøkelsen omfatter. For kommunen er det bare tre av seks det "lønner" seg å hjelpe. Et hovedtrekk fra analysene er den samfunnsøkonomisk store betydningen av om en person er sysselsatt i motsetning til å være avhengig av offentlige velferdsordninger.

Rapporten ønsker mer forskning på sammenhengen mellom boligsosiale tiltak og effekter, og at det kan vise i hvilken grad eksemplene er realistiske. Slike effektstudier er gjennomført innen andre felt, der det for eksempel opereres med sannsynligheter for ulike utfall av tiltakene.

Rapport: C. Ness og V. Nygaard (2009). *Vanskeligstilte på boligmarkedet. Syn på egen situasjon og bistand fra kommunen.* (NORUT)

Eldre rapport som ser på vanskeligstilte på boligmarkedet. Beboerne er intervjuet om deres syn på egen bolig, bosituasjon og naboforhold.

Funn:

Alle hadde byttet bolig minst en gang og var misfornøyd med første bolig, men fornøyd med nåværende bosituasjon. Kvaliteten på boligene og naboforholdene var et problem. Noe av årsaken til misnøyen med første bolig ble antatt å ligge i en variabel tilgang eller prioritering av gode utleieboliger blant de enkelte kommunene. Ledige boliger fins, men dessverre kan det se ut til at enkelte av disse ligger i enten belastede miljøer eller har lav standard.

Et positivt trekk for de vanskeligstilte er mulighetene for å bli boende over tid i kommunale boliger. I utgangspunktet skal kommunene kun tilby bolig over kortere tidsrom eller maks tre år. Med hensyn til dette har kommunene i studien fra NORUT vist stor fleksibilitet og forlenget utleiekontraktene for de som måtte ønske det. Noen kommuner velger å eie sine boliger, andre har overdratt eierskapet til private.

Rapport: Melina Røe og Stina Svendsen (2020). *Jarleveien 10. Erfaringer fra et kommunalt boligkompleks for rusavhengige i Trondheim.* (NTNU Samfunnsforskning)

Jarleveien 10 i Trondheim er et kommunalt botilbud for rusavhengige personer. Boligkomplekset ble ferdigstilt vinteren 2017 med 44 boenheter, og med en utforming som er spesialtilpasset beboergruppa.

Erfaringer etter tre års drift av Jarleveien 10:

De fleste som ble intervjuet, er enige om at Jarleveien ble for stort i den forstand at det er for mange rusavhengige samlet på ett sted. Bygget er utformet på en måte som, tross størrelsen, oppleves som oversiktlig. Bygget i seg selv oppleves som funksjonelt og sikkert, og det meste fungerer bra. Det er fokus på trygghet og sikkerhet i Jarleveien. Alle som ble intervjuet, opplevde at tryggheten og sikkerheten er godt ivaretatt. Det er gode fellesarealer som kan brukes til måltider og medisintil levering, men også til aktiviteter ut over de som er i dag. Andre fordeler som trekkes fram, er tverrfaglig kompetanse, personaltetthet og struktur. Utfordringene handler i stor grad om at bygget er såpass stort, og at beboersammensetningen bærer preg av en ad hoc-tilnærming. Manglende tilbud for personer med alvorlige ROP-lidelser eller andre sårbare grupper fører til at "alle" plasseres i Jarleveien.

Rapporten konkluderer med at Jarleveien er et botiltak som fortsatt jobber med å finne sin form. Studien viser at selv om de har fått til mye bra, er det mange utfordringer knyttet til Jarleveien som rustiltak. Samtlige av de intervjuede peker på at det er for stort slik det er i dag. Det strider også mot nasjonale føringer som tilsier at omsorgsbygg av denne typen ikke bør ha flere enn 6–8 boenheter samlet. Studien anbefaler at det ikke bygges tilsvarende prosjekter av denne størrelsen i framtiden.

Studien skulle i utgangspunktet også innhente erfaringer fra beboerne i Jarleveien 10. Det kom imidlertid fram i oppstarten av prosjektet at KBT (Kompetansesenter for brukererfaring og tjenesteutvikling) allerede var i gang med en undersøkelse blant beboerne i Jarleveien. Denne rapporten er ennå ikke offentliggjort, men disse to rapportene kan ses i sammenheng, da de belyser ulike perspektiver på det å bo og jobbe i Jarleveien 10.

Artikkel: *Gatemagasinet Sorgenfri avslører: Slik er boforholdene i Jarleveien 10* (Tangen & Holst, 2019)

Trøndelags Gatemagasin Sorgenfri har skrevet om boforholdene i Jarleveien i et brukerperspektiv:

<https://gatemagasinet.sorgenfri.no/2019/09/27/sorgenfri-avslorer-slik-er-boforholdene-i-jarleveien-10/>

Masteroppgave: Karoline Vollan Aune (2020). *Robuste boliger. En kvalitativ studie av prosessen med utforming av boliger for mennesker med rus- og/eller psykiske lidelser.* (NTNU/KULT)

Denne masteroppgaven utforsker hvordan myndighetene og Husbanken har tilrettelagt for boligsosialt arbeid i perioden 2014 til 2020, og hva vi kan lære av Melhus kommunes arbeid med boligplanlegging for mennesker med ruslidelser og/eller psykiske lidelser.

Analysen viser at kommunene har ulike utgangspunkt for det boligsosiale arbeidet. Kommunenes boligsosiale arbeid avhenger av hvilke avgrensninger og prioriteringer kommunen gjør samt kommunenes ressurser. Et funn er at kommunene begynte å arbeide mer tverrfaglig etter etableringen av samarbeidet med Husbanken, gjennom Kommuneprogrammet 2016–2020. Analysen av Melhus kommune viste at kommunens boligplanlegging for ROP-gruppa var et resultat av forhandlinger mellom såkalte relevante sosiale grupper. Én gruppe fokuserte på tekniske og materielle løsninger, mens en annen fokuserte på tjenester rundt boligene. Beboerne var en gruppe som hadde egne forventninger og løsningsforslag til

boligene. Boligene er av robust kvalitet, enkle å vedlikeholde. Melhus kommune ansatte en egen boveileder til beboerne i de robuste boligene, som ser ut til å stabilisere både boligene og beboerne.

Et annet mulig funn er at gjennom Husbankens mellomrolle mellom regjeringen og kommunen, og boveilederens mellomrolle mellom kommunen og beboerne, kan muligens statens og Melhus kommunes boligsosiale arbeid betraktes som to sider av samme sak. Mens Husbanken bistår kommunene i å iverksette de materielle rammene skrevet i strategien *Bolig for velferd*, hjelper boveilederen i Melhus kommune beboerne med å forstå og bruke de materielle rammene som er bygd i tre og metall, altså de robuste boligene.

Rapport: Katja Johannesen, Eldbjørg B. Solvoll, Oslo kommune Velferdsetaten (2019). *Urbane nomader – om veien fra bostedsløshet til bolig.*

En konklusjon i rapporten er:

Ideelt sett så skulle alle boligløsninger ført til at de som flytter inn får gode og meningsfulle liv. Gjennom riktig valg av bolig og tjenester, samt inkludering i aktivitet, kan kommunen legge til rette for at de som bor i boligene kan få gode liv. Men kommunen kan ikke fullt ut kompensere for manglende sosialt nettverk og et liv preget av traumer og vonde opplevelser. I arbeidet med å operasjonalisere Strategisk plan for rusfeltet kan og bør kommunen jobbe ut fra en recovery-tankegang. Med det menes at man legger til rette for at folk skal leve best mulige liv til tross for de begrensningene de har.

Kort oppsummert

De viktigste refleksjonene i det vi fant av litteratur var viktigheten av tett oppfølging og et bredt spekter i kommunens boligtilbud. Det må i større grad legges til rette for et mer formalisert samarbeid på tvers av enheter og fagmiljø i kommunens hjelpeapparat. Kommunene har ulike utgangspunkt for det boligsosiale arbeidet, som igjen avhenger av hvilke avgrensninger og prioriteringer kommunen gjør samt kommunenes ressurser. Det er lite litteratur om beboermedvirkning i særlig i planleggingsfasen og byggefasen. Dette savnes og er muligens et litt glemt område i den sosiale boligplanleggingen.

4. Mål og problemstillinger

Det overordnede målet med forskningsprosjektet har vært å innhente kunnskap og erfaringer om bruk av småhus. Ved å evaluere løsninger får både kommuner som skal planlegge småhus og Husbanken et bedre vurderingsgrunnlag for veiledning/rådgivning i dialog med kommuner og andre aktører.

Videre er målsettingen med studien todelt:

- Samle inn erfaringer fra de 14 deltakende kommunene, strukturere erfaringene for å kunne dele suksesshistorier og videreføre lærdom til andre kommuner
- Formidle beboernes opplevelse av hvordan det er å bo i småhus: Om de er stolte over egen bolig, om boligen bidrar til opplevelse av mestring, framtidstro og forbedret livskvalitet, eller om boligen forsterker problemene de har.

Problemstillingene vi har studert gjennom prosjektet er:

- ***Fra plan til handling: Organisering, politisk forankring og kommunalt planverk – Hvordan har kommunen rigget et handlingsrom for etablering av småhus? Hvordan foregår dialogen med nabolaget?***

Å skaffe tomter til småhus eller andre botilbud for beboere med ruslidelser og psykiske lidelser er en av de største utfordringene i kommunene. Ulike kommuner har utviklet ulike strategier for å skaffe seg et handlingsrom. Det kan også være forskjeller i hvordan små og store kommuner håndterer dette med dialog, samhandling og kommunikasjon både internt i kommunen, men framfor alt når det gjelder i dialogen med naboer til framtidige småhus.

- ***Er småhus vurdert som "siste utvei" eller "viktig steg i boligkarrieren"?***

Tidligere studier har vist at noen kommuner ser på småhus som siste utvei når alle andre løsninger er prøvd ut. Noen beboere opplever også at de blir gjemt bort til en avsidesliggende tomt der de ikke plager noen. Andre beboere opplever at det å bo i småhus gir dem selvstendighet og frihet. Noen vil ha den friheten. Andre vil gjerne ha rammer rundt livet som gir mulighet for å komme unna et belastet miljø og bli rusfri. Flere kommuner bygger nå småhus i ordinære boligområder og ser på småhus som et steg i boligkarrieren. De sier imidlertid at de ikke vil sparke beboerne videre hvis de trives og får det bra, men at de vil bygge flere småhus hvis dette blir en suksess.

Vi ønsker derfor å se på hvilket utgangspunkt kommunene hadde for å bygge småhus, og hvordan det påvirker småhusenes lokalisering og utforming samt hvordan beboerne opplever å bo der.

- ***Brukermedvirkning: Hvordan involveres beboere i småhus i planer for egen bosituasjon? Hvilke alternativer ser beboerne for egen bosituasjon, hvilke vurderinger har de selv gjort, og har de blitt spurt?***

Det kan være grunnlag for å undersøke hvilken innflytelse beboeren selv har hatt på egen boligsituasjon: Hvorfor flytte i småhus? Valgte de selv, eller var småhus det eneste tilbudet de fikk? Hvilken innflytelse opplever beboerne at de har i forhold til bolig og lokalisering? I hvilken grad er brukermedvirkning og beboermedvirkning praktisert når det gjelder beboerens egne ønsker? Har beboeren muligheter til selv å påvirke rominndeling, innredning, materialer og farger? Hva gjør mulighetene for selv å påvirke og velge, med selvbilde, selvfølelse og opplevelsen av et hjem? I hvilken grad har det påvirket planløsning. Har de hatt mulighet til selv å påvirke hvordan boligen er orientert mot nabolaget: grøntområder, uteplass, sol, utsikt og redusert innsyn? Hvorfor blir de boende? Hvordan ser de selv på det å bo i småhus? Opplever de det som noen sier "som å bo i en

liten enebolig", at "her kan jeg lage et paradys om jeg vil", eller som andre: som å bo i "en brakke"? (Sitater fra undersøkelsen *Bokvalitet og verdighet* (Wågø, Høyland & Bø, 2019)).

Det vil være aktuelt å se på den enkeltes boligkarriere og botid i småhus. Hva blir steget videre? Hva tenker beboeren selv om dette?

- **Lokalisering: Boligen er mer enn fire vegger og tak. "Beliggenhet, beliggenhet, beliggenhet" er et mantra i alle andre sammenhenger når man snakker om bokvalitet. Boliger for personer som sliter med ruslidelser og psykiske lidelser, er ikke noe unntak.**

Hvordan er uteområdene og atkomsten utformet, og hvordan oppleves boligen rent umiddelbart av både beboere, naboer og forbipasserende? Hvilke andre steder fins i nærmiljøet som de opplever som verdifulle fordi det gir rekreasjon, gir mulighet til å se, snakke med og være sammen med andre, gjøre noen en tjeneste, utføre et lite stykke arbeid, oppleve omsorg? Er det enkelt å gå et sted der man kan treffe andre? Fins det et lavterskeltilbud som ikke oppleves stigmatiserende, et sted alle besøker, uten å måtte kjøpe noe eller se ut på en bestemt måte? Hva gjør beliggenhet og lokalisering med beboernes opplevelse av likeverd og deltakelse i samfunnet?

Fra vårt tidligere arbeid *Etablering av boliger for mennesker med rus- og psykiske lidelser – erfaringer fra norske kommuner* (Wågø, Høyland & Bø, 2020) vet vi at det er viktig med korte og trafikksikre avstander til butikken, kollektivknutepunkter osv. Fra *Bokvalitet og verdighet* (Wågø, Høyland & Bø, 2019) og *Inkluderende nabolag?* (Wågø & Høyland, 2018) vet vi også at det å kunne delta i samfunnet, kanskje ha en jobb, være den som kan hjelpe noen, har mye å si for opplevelsen av verdighet og selvrespekt. En ansatt i hjelpetjenesten i et botilbud i bydelen Havstein i Trondheim uttrykte: "Det er aldri noen som har forventet noe av våre beboere. Det er det største hinderet for inkludering! At ingen forventer noe av deg. Våre beboere har evner og lyst til å bidra, om de bare blir vist tillit!" (Wågø & Høyland, 2018, s. 33).

Hvordan opplever beboere i småhus naboer i boliggruppa? Hvordan bør beboergrupper der 2–3 beboere bor i hvert sitt småhus eller i rekke settes sammen – når fungerer det, og når fungerer det ikke? Kan man peke på noen suksessfaktorer?

- **Hjemlighet og planløsning**
Det er mye diskusjon om planløsninger i småhus: Soverom eller ikke soverom? Egen bod eller ikke – blir det bare et rom for rot, et rom for en bostedsløs kompis, eller legger det rammer for et normalt hverdagsliv? Hva mener beboerne selv? Hvordan bruker de boligen? Føler de seg hjemme?
- **Innredning og materialbruk**
Materialbruk, utskiftbarhet, robusthet og hjemlighet debatteres også. Er stålvask, ståldo og sluk i gulvet på kjøkken stigmatiserende, eller synes beboerne det er helt greit? Er det måter å gjøre dette på, for eksempel å skjule sluk i gulvet gjennom åpne underskap, som oppleves bedre for beboerne?
- **Tekniske løsninger, sikkerhet**
Temperatur, vinduer som kan åpnes, brannvarsling og sikring
- **Sammenheng i tjenester, aktiviteter og samarbeidsmodeller**
Betydningen av deltakelse i samfunnet kan være undervurdert. Boligen er viktig, men å bo handler om mer enn å være i boligen. Boligen og det å mestre å bo, er et viktig utgangspunkt, men også et bredere søkelys på rammene rundt hverdagslivet, som omfatter de fysiske omgivelsene, steder å gå og opplevelse av å kunne bidra er viktig. Det kan bety

at man på en god dag kan utføre et dagsverk, og at dette er viktig for mestringsfølelse og verdighet. Det vil derfor i denne undersøkelsen være spesielt interessant å se hvilke erfaringer og vurderinger kommunene har gjort med tanke på beliggenhet, oppfølging og andre tilbud som gir mulighet for deltakelse og aktivitet, og i hvilken grad beboere i småhus opplever dette som viktig.

5. Forskningsdesign, metode og materiale

Forskningsdesignet i denne studien følger formålet, som er todelt:

1. Innhente og formidle kommunenes erfaringer
2. Innhente og formidle beboernes stemmer

5.1 Kommunenes erfaringer

Husbanken sendte høsten 2019 ut en spørreundersøkelse som ble besvart av 14 norske kommuner som har bygd småhus. Disse kommunene deltok: Asker, Bærum, Bergen, Bodø, Drammen, Melhus, Rana, Ringerike, Ringsaker, Sandnes, Senja, Stord, Trondheim og Verdal.

Spørsmålene til kommunene dreide seg om:

- Detaljer rundt byggeår, antall, størrelse/antall rom, målgruppe og kjønn
- Årsaker til at kommunene har valgt å bygge småhus
- Beliggenhet i forhold til base, andre omsorgstiltak, dialog med nabolag og vurderinger ved tomtevalg
- Oppfølging, tilgjengelige ressurser, aktiviteter, sosialt/miljø og organisering av tjenester
- Brukskvalitet, tilgjengelighet, orientering, velferdsteknologi, materialvalg og arkitektur
- Hvilke (andre) botilbud kommunen har til personer med ruslidelser og/eller psykiske lidelser, og om det er noe kommunen savner i sitt botilbud

I tillegg ba Husbanken om at kommunene delte mer generelle erfaringer og råd samt dokumentasjon som tegninger, evalueringer og rutiner.

Det Husbankfinansierte prosjektet *Etablering av boliger for mennesker med rus- og psykiske lidelser – erfaringer fra norske kommuner* (Wågø, Høyland & Bø, 2020) der vi fulgte fire kommuner i Midt-Norge i etableringen av småhus og botilbud for personer med sammensatte lidelser, og der problemstillingene over ble drøftet på samlinger, hadde vi allerede skaffet oss litt innsikt i kommunenes erfaringer, noe som var nyttig i innsamlingen og struktureringen av data fra de 14 deltakende kommunene.

Kommunenes svar på spørreundersøkelsen ble lagt inn i et Excel-ark og komplettert med intervjuer. Ytterligere dokumentasjon som tegninger og bilder ble også innhentet. Dette materialet er tilgjengelig i en egen vedleggsrapport.

I tillegg til semistrukturerte intervjuer med noen utvalgte kommuner hadde vi flere samtaler med både ledelse og, i de fleste kommuner, også ansatte i boligsosiale team, enhet for psykisk helse og rus og enhet for bo-oppfølging.

5.2 Beboernes stemmer

I *Bokvalitet og verdighet* (Wågø, Høyland & Bø, 2019) ble flere ulike boligkonsepter evaluert. I dette prosjektet har vi fokusert på småhus, og på å formidle stemmen til beboerne i småhus. Hva bidrar til trivsel, opplevelse av likeverd og kontroll over eget liv? Hvordan opplever beboere i småhus egen bosituasjon?

Bidrar boligen til trygghet, opplevelse av mestring, framtidstro og forbedret livskvalitet, eller er bosituasjonen i småhus en del av problemet?

Da Covid 19 gjorde det umulig å reise rundt og foreta dybdeintervjuer hjemme hos beboere med ruslidelser og psykiske lidelser, stilte ansatte i tjenesteapparatet rundt beboere i småhus i kommunen opp og hjalp oss slik at intervjuene kunne gjennomføres. Noen intervjuer ble tatt

opp med lyd, noen intervjuer og omvisninger i småhus ble filmet av de ansatte, andre ble skriftlig referert. Den ansatte som foretok intervjuet, benyttet vår intervjuguide (Se vedleggsrapporten).

Vi ville formidle beboernes stemmer gjennom å lage en film og engasjerte Ricardo foto og filmproduksjon for å bistå oss i dette arbeidet. Vi hadde aller helst ønsket oss at flere ville la seg intervju mens de viste rundt i boligen sin, men et fåtall gikk med på det. Informanter som ønsket å være med, fikk et gavekort på 300 kroner. Gavekortet var ment som en takk for at de ville sette av litt tid til oss. Det kunne benyttes i lokale butikker på stedet der informantene bor.

Alle informanter ble forespurt av vår kontaktperson i kommunen. De fikk en skriftlig forespørsel fra oss med litt informasjon og et avkryssingsskjema for samtykke til intervju, fotografering, filming osv. Alle informanter fikk beskjed om at de kunne trekke sitt samtykke når som helst, og at alt materiale skulle anonymiseres. Undersøkelsen er godkjent av Personvernombudet.

Småhusbeboere i 10 kommuner deltok i undersøkelsen og deres stemmer blir formidlet gjennom filmen "Herre i eget hus?" Det lot seg ikke gjøre å få intervjuet informanter i alle kommunene, og intervjuene med beboere i småhus i Trondheim og Melhus ble gjennomført i prosjektet *Bokvalitet og verdighet* (Wågø, Høyland & Bø, 2019).

Totalt er 14 beboere i småhus intervjuet i følgende kommuner: Asker: 2 beboere, Melhus: 2 beboere, Senja: 1 beboer, Bodø: 1 beboer, Ringsaker: 1 beboer, Trondheim: 2 beboere, Stord: 1 beboer, Bærum: 1 beboer, Rana: 1 beboer, Sandnes: 2 beboere.

5.3 Refleksjon rundt mulige skjevheter i tolkningen av materialet

Selv om så mange som 14 kommuner er involvert i denne studien som har gått over ett år (2020), og som i tillegg var et ganske spesielt år grunnet covid-19, er studien likevel begrenset både i tid og omfang. Beboernes stemmer er basert på 14 intervjuer med beboere i småhus, der 12 av 14 intervjuer er gjennomført av tjenesteyter i kommunen. Forholdet mellom intervjuer og informant har betydning for hva informanten ønsker å dele. Vi har tidligere benyttet en miks av intervjuere, noe som også ble tilfellet her da de to intervjuene med beboere i småhus i Trondheim er utført av oss forskere, mens intervjuene med beboere i Melhus er utført av tjenesteutøvere i kommunen.

Å bli intervjuet av en ansatt i kommunen som tildeler bolig og yter tjenester, betyr at beboer står i et avhengighetsforhold, noe som kan medføre at informanten ikke vil være like åpen om sine oppfatninger. Vår erfaring er imidlertid det motsatte: Informantene har stor tillit til tjenesteutøverne. Tillit er viktig i intervjusituasjonen. I mange tilfeller har de gitt sterkt uttrykk for misnøye med flere ting i intervjuer der tjenesteutøver er mottaker. Det virker ikke som beboerne har pyntet på sin oppfatning eller holdt noe tilbake.

6. Case og bolighistorier

Her vil vi gå gjennom alle de 14 casekommunene og deres erfaringer som de har svart på i Husbankens spørreundersøkelse og gjennom oppfølgingsintervjuer med oss. Vi vil presentere prosess, tegninger, bilder og annen dokumentasjon i tillegg til beboerintervjuene for å belyse resultatene der det er relevant. Vi viser i tillegg til vedleggsrapporten der alle de 14 casekommunes småhus er presentert sammen med beboerintervjuene.

6.1 Antall, størrelse og byggeår

Småhusene er oftest bygd i grupper på 2–3 hus. Noen ganger ligger det bare et enkelt småhus plassert i utkanten av et boligområde. I enkelte tilfeller er det så mange som åtte småhus lokalisert på samme område (i Asker og i Ringsaker). Når det er over 4–5 boenheter, er småhusene ofte tilknyttet en base på området.

Småhusene har ulike planløsninger, ulik utforming, og det er i varierende grad lagt vekt på å benytte robuste og/eller utskiftbare materialer, sluk i gulv osv. I noen kommuner er det lagt vekt på å gi småhusene en spennende, ny og innbydende karakter. I andre kommuner har økonomi vært styrende i etableringen, og det har også vært nødvendig å få bygd småhusene så raskt som mulig for å imøtekomme hjemløse beboeres behov for tak over hodet. Muligheten for å kunne flytte husene har også vært en medvirkende årsak til valg av løsninger. Dette legger begrensinger på arealbruk, byggemåte og arkitektonisk utforming.

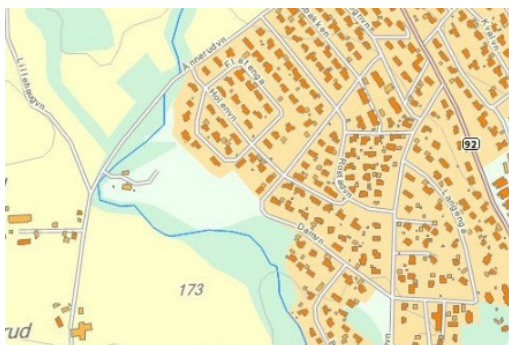
14 kommuner som har til sammen 120 småhus er med i denne undersøkelsen. Kommunene har i ulik grad og av ulike årsaker satset på småhus: Asker (20 småhus), Bærum (16 småhus), Bergen (5 småhus), Bodø (2 småhus), Drammen (4 småhus), Melhus (3 småhus, samt ett på hjul), Rana (3 småhus), Ringerike (7 småhus), Ringsaker (8 småhus), Sandnes (20 småhus), Senja (6 småhus), Stord (7 småhus), Trondheim (16 småhus), Verdal (3 småhus). Totalt ligger det per i dag 120 småhus rundt om i de 14 kommunene som har vært med i undersøkelsen. Se vedleggsrapporten for tegninger, bilder og detaljer.

Det første småhuset ble bygd av Bodø kommune i 1990. Deretter skulle det gå 14 år før Trondheim og Verdal bygde de neste i 2004. Hovedtyngden av småhus er bygd fra 2010 og fram til i dag.



Småhus i Bodø (1990). En liten rød stue i et nabolag der beboer trives veldig godt. Han sier at han setter pris på å bo i et ordinært nabolag der naboforholdet er godt, med to minutter til busstopp, butikk og kafe, med utsikt og ikke innsyn, og at det ikke er pågang fra "tidligere miljø". Han sier at han opplever å ha innflytelse på bosituasjon, men at det "er litt stress med korte leiekontrakter som skaper usikkerhet for fremtiden". Beboer har oppfølging fra Housing First.

Etter at intervjuet ble gjennomført, fikk beboer beskjed om at han skal flytte til kommunal bolig. Beskrives i e-post fra bo- og oppfølgingstjenesten i Bodø kommune som noe verken han eller de ønsket.



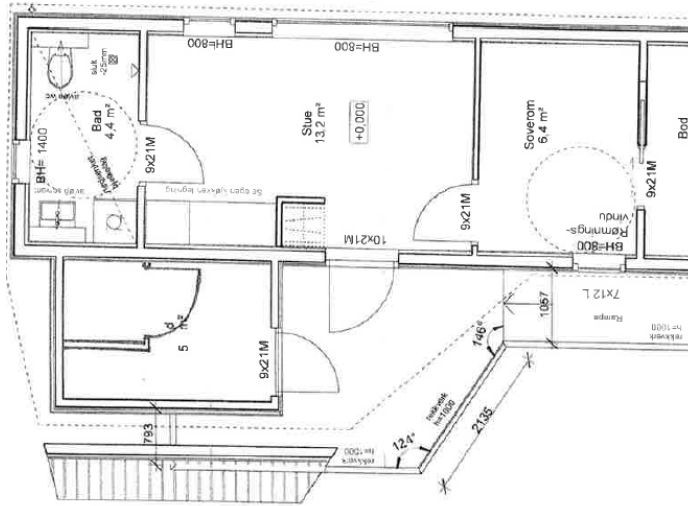
Ringsakers tomannsboliger med felleshus fra 2014 ligger i en klynge med åtte boligenheter på Kjerringhaugen litt i utkanten av boligområdet Annerud i Brumunddal. Beboer som er intervjuet, er kritisk til å samle så mange med store rusutfordringer på ett sted. Han opplever det stigmatiserende å bo der på grunn av miljøet, og vil ikke fortelle hvor han bor eller ha datteren på besøk.

Denne planløsningen er god: Separat soverom, desentraliserte innganger, skjermede uteplasser, utvendig bod/teknisk rom. BRA på ca. 40 m²

Størrelsen på boenhetene varierer fra 25 til 50 m². Noen er bygd med ett rom og noen med to rom. Bærum nevner at en 50 m² boenhet ble for stort og at beboer sov på stua og brukte soverom til bod. Sandnes, som har bygd småhus i 10 år og som har 20 småhus på mange ulike tomter, nevner at de minste småhusene deres på 25 m² er litt i minste laget, og at tilgjengelighet for rullestol da gjør at badet tar en uforholdsmessig stor del av bruksarealet.

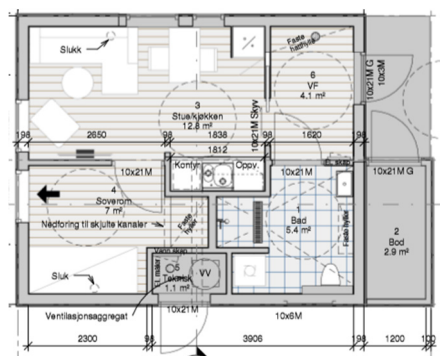
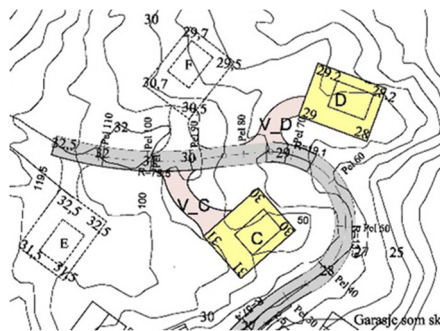
Ringerike har større småhus der også ekstra takhøyde medfører at de oppleves større enn de er (42 og 45 m²). De mener at deres minste småhus på 37 m² er for små.

De fleste småhusene, selv de minste på 25 m², er planlagt med separat soverom.



Enkeltstående småhus i Sandnes på 26,9 m² BRA + utvendig bod/teknisk rom. Denne boligen er det bare bygd en av. Beboer er svært fornøyd med alt, bortsett fra at det burde vært porselen i stedet for stålinnredning på badet, og litt større kjøkken med plass til 60 cm dybde på kjøkkeninnredning slik at det også var plass til stekeovn. Det er ikke plass til vanlige middagstallerkener i kjøkkenskapet.

Størrelsen på småhuset var også et tema i Stord kommune. Der har de bygd sju småhus på tre ulike tomter. Seks er på 32,6 m² BRA (+ utvendig bod og teknisk rom).



Fire småhus ferdigstilt i 2015 på 32,6 m² BRA i Sævarhagen i Stord kommune. Kommunen kaller dette "hardbrukshus", og husene er bygd i brannhemmende materialer, de har sluk i alle gulv og baderomsplater på vegg for lettere rengjøring. Det er eksternt tilgang til teknisk rom.

Beboer som er intervjuet her, er svært misfornøyd med at boligen er så liten:

Vanskelig å lage mat ... kan ikke ha besøk ... stålinnredning som gir institusjonspreg.

Beboer er meget fornøyd med beliggenhet da det er kort vei til buss, at han kan se skogen og sjøen og at han føler seg trygg. Boligforholdet medfører at han føler seg "tråkka på og straffa", som han mener er en "konsekvens av tidligere handlinger".

Kommunen sier at de ser at nye boliger for målgruppa ikke bør være så små som disse seks.

Undersøkelsen viser at norske kommuner har etablert småhus for målgruppa i 30 år, men de fleste småhusene er bygd de siste 10 årene. De aller første husene var eksisterende små boliger som ble tatt i bruk for målgruppa (Bodø 1990), eller moduler som ble satt opp på dispensasjon for bruk i en begrenset periode på eksempelvis fem år, med mulighet for forlengelse (Trondheim 2004). Fokus på planløsning, boligkvalitet og lokalisering har blitt sterkere de senere år etter at kommunene har høstet erfaringer med allerede etablerte småhusområder. Denne undersøkelsen er en del av denne viktige erfaringsdelingen.

6.2 Normalisering og inkludering

Vi vet fra tidligere forskning at boligens rammer og det å mestre å bo er et viktig utgangspunkt for et godt hverdagsliv. Dette inkluderer et bredere søkelys på rammene rundt beboeren, som omfatter de fysiske omgivelsene, steder å gå, mennesker og relasjoner og opplevelse av å kunne bidra. Det kan bety at man på en god dag kan utføre et dagsverk, og at dette er viktig for mestringsfølelse og verdighet (Wågø & Høyland, 2018; Wågø, Høyland & Bø, 2019). I denne undersøkelsen har det derfor vært spesielt interessant å se på hvilke erfaringer og vurderinger kommunene har gjort med tanke på beliggenhet, oppfølging og andre tilbud som gir mulighet for deltakelse og aktivitet, og i hvilken grad beboere i småhus opplever dette som viktig.

Normalisering handler også om at aktivitetstilbud ikke nødvendigvis bør knyttes til botilbudet. De fleste kommuner har i spørreundersøkelsen svart at beboerne kan benytte seg av de samme tilbudene som andre innbyggere i kommunen. Noen svarer at der beboer ønsker det, jobbes det aktivt med aktivitetstiltak. Noen kommuner har egne kafe- eller aktivitetstilbud for målgruppa i sentrum, noe organisert av frivillige organisasjoner. Flere kommuner forteller at en av intensjonene bak løsningene er å bidra til normalisering og inkludering. Ringsaker kommune har kontor- og møteromsfasiliteter på området ved sine åtte småhus på Kjerringhaugen. Tanken var fast bemanning, men planene ble endret. I dag benyttes fellesthuset til kontorformål og som møterom ved behov.



Småhusområdet på Kjerringhaugen i Ringsaker. Botilbudet består av åtte enheter på 48 m² BRA utformet som tomannsboliger, og to hybler à 30 m² ligger i første etasje under det som var planlagt som felleshus med bemannet base

Vår kontaktperson, bokoordinator i Ringsaker kommune, sier at hensikten med å ha et kontor og en virksomhet i nabolaget på Kjerringhaugen er å bidra til normalitet ved at det er tilstedeværelse av kommunens ansatte der innimellom som har møter eller kan ha kontorplass der. En av de åtte beboerne i småhusene opplever det ikke slik:

Det er egentlig en stor feil med anlegget her, og det er at det er adgang til hovedbygget og parkeringsplassen forbi her ... Alle må rundt bygget her. Personalet, besøk, ... alle! Det blir litt trafikk innimellom ...

Beboer sier at han reiser inn til Brumunddal for å se andre mennesker, at han savner å ha et sted å utøve hobbyer (gitar, elektronikk, snekre, mekke, sveise og lage ting) og at han av og til savner fengselet, for der hadde han kontakt med andre:

Der var jeg i en gruppe med folk som hadde lett for å komme inn i fengsel, 8-10 stykker, jeg savner det. ... Nei, vi gjorde små ting, spilte kort og pratet og ... Det var greit.

De fleste boligene (11 av 14) har ikke base på småhusområdet, men noen småhus har tilknytning til en base ved et omsorgstilbud i nærheten som beboerne kan benytte. Oppfølgingen skjer oftest gjennom ambulerende team, og tjenestene følger person, ikke bolig. Bergen, Bærum og Asker har etablert en base på noen av sine småhusområder. Dette er oftest et eget småhus som benyttes som base. De er ikke heldøgnsbemannet, men bemannet noen dager med noen timer i uka. Målsettingen med en bemanning noen timer i uka er å være en støtte for beboerne, bidra til et godt sosialt miljø og være et ernæringsmessig tilbud gjennom å servere noen måltider. Tilbudet skal også fungere som bindeledd til NAV og andre offentlige tjenester. Vi fikk ikke intervjuet noen beboere som bor i småhus tilknyttet base, så vi vet ikke i hvilken grad beboerne benytter tilbudet.

Mennesker er veldig ulike, så også våre informanter. Noen vil helst være for seg selv, og våre informanter gir uttrykk for at de får dekket sitt sosiale behov, men det kan også ha sammenheng med at de ønsker å distansere seg fra egen bosituasjon, egne utfordringer, og at

de opplever "den type aktiviteter" som tilbys i et fellesskap med andre personer med utfordringer som dem selv, som stigmatiserende:

Det er ikke alle som er like interessert i å delta på den type aktiviteter.

6.2.1 Et sted å bo og noe å gjøre

Betydningen av deltakelse i samfunnet kan være undervurdert når kommunen har planlagt småhus. Boligen er viktig, men å bo omhandler mer enn selve boligen. Noen småhusbeboere kan tenke seg en jobb: Én nevner at han kunne tenke seg å jobbe i barnehage, og noen studerer. De fleste er opptatt av at det må være et bra nettverk og plass til å bruke PC.

Et alternativ for bruk av felleshuset på Kjerringhaugen i Ringsaker kunne derfor være felles aktiviteter for beboerne med for eksempel øvingsrom, snekkerverksted og kanskje kunne det også vært et sted der beboerne lagde ting, reparerte og utførte små oppdrag for beboere i nabolaget.

De fleste kommunene som har deltatt i spørreundersøkelsen, har svart at beboerne kan benytte seg av de samme tilbudene som andre innbyggere i kommunen. Noen svarer at der beboer ønsker det, jobbes det aktivt med aktivitetstiltak. Noen kommuner har egne kafe- eller aktivitetstilbud for målgruppa i sentrum, noe organisert av frivillige organisasjoner.

Melhus kommune har god erfaring med å involvere beboerne når det arrangeres dugnader i nabolaget. Da et heldøgnsbemannet botilbud for målgruppa i Melhus (ikke småhus) skulle oppgraderes, ble beboerne involvert i oppgraderingen av fellesarealer og et felles aktivitets- og tv-rom på loftet som er beboernes arena. Leietakere kan delta på ulike treffsteder i kommunen (2) samt et aktivitetsprosjekt (idrett, friluftsliv, dugnader, enkle vaktmestertjenester, fotballkamper, sykkelturner, fjellturner o.l.). Andre kommuner (eksempelvis Bergen) nevner at de etter ønske fra beboere har arrangert turdager. Ringsaker nevner at de har et slags dagsenter.

Vi har også sett eksempler på at kommuner har hatt stor suksess med å sette beboere som bor i kommunale tilbud i kontakt med andre beboere i kommunen som ønsker hjelp til å få utført praktisk arbeid. Ved å hjelpe andre kan det skapes relasjoner, tillit og mestring.

6.3 Er småhus "siste utvei" eller "et viktig steg i boligkarrieren"?

Det er mange årsaker til at kommunene har gått til anskaffelse av småhus. Flere peker på at de ønsker et mer differensiert boligtilbud og at småhus er et godt supplement til den boligporteføljen de har.

Vår kontaktperson i Ringerike kommune sier at:

Småhus er et verdig botilbud, fine boliger for denne gruppen. De som kommunen prioriterer til dette tilbudet, er eldre rusmisbrukere.

I de fleste kommunene er småhus vurdert som egnet botilbud for en liten gruppe som ikke kan eller vil benytte andre botilbud i kommunen, og hvor denne boligtypen gir den beste mulighet til å mestre å bo. De vil for eksempel ikke kunne bo i bolig med stasjonær bemanning, da de kan utgjøre en fare for andre innbyggere hvis de bor nær andre, eller de kan ha atferd som kan støte eller skape frykt hos andre. Leietaker må selv ønske å bo i boligen. Noen beboere kan ha stått på venteliste i mange år for å få bo i småhus. Noen opplever det som å få en ny start i livet når de blir tiltrodd "en liten enebolig" (sitat, beboer i småhus i Trondheim). Småhus er da et viktig steg i en boligkarriere, som i neste omgang kan være en kommunal bolig i et ordinært borettslag. Andre beboere som også ønsker et liv uten rus og å bo i et ordinært borettslag, opplever tilbud om småhus som å bli tilbudt en endestasjon i livet (Kilde: filmen "Housing First – fra bostedsløs til egen bolig i Trondheim". <https://vimeo.com/147819371>).

Ikke alle har ambisjoner, ønsker eller har mulighet til "å leve et A4-liv, å bli helt normal", som en beboer i filmen sier at hun vil. Da er småhus en mulighet til å leve et verdig liv, tross utfordringer med rus og psykisk helse.

Sandnes og Bergen har etablert småhus som et tilbud til langvarig bostedsløse for å gi dem et stabilt boforhold i et skjermet boområde med tilpasset oppfølging. Om beboerne ønsker det, kan det være et varig botilbud.

Bergen kommune har bare ett småhusanlegg med fem forsterkede boenheter og en base som er bemannet på formiddagen tre dager i uka. Målgruppa er bostedsløse med alvorlig, pågående og vedvarende rusproblem – fortrinnsvis menn som ikke klarer å bo i et vanlig bomiljø og antas å ha stort behov for tett oppfølging. Målgruppa har store psykiske vansker eller påvist alvorlig psykisk lidelse. Kommunen vurderer at beboerne vil profitere på omsorg, støtte og en relasjonsorientert oppfølging, men mener at de ikke er i målgruppa for andre botiltak.

Langt de fleste av beboerne i småhus tilhører denne målgruppa med omfattende utfordringer knyttet til rus og psykiske vansker. Målgruppa er personer som ofte har vært bostedsløse i lengre perioder. De trenger omfattende hjelp for å mestre boforholdet på grunn av rusavhengighet. De har tidligere ofte bodd i kommunale gjennomgangsboliger i borettslag/sameie eller andre samlokaliserte botilbud (bofellesskap). Utfordringer som samling av ting ("hoarding") og risiko knyttet til brannvern gjør at vanlige utleieboliger eller samlokaliserte botilbud utgjør en fare for andre og derfor ikke er egnet. Som følge av manglende botilbud har mange i målgruppa bodd på hospits over lengre tid.

Det fins også eksempler på at småhus er etablert som et tilbud for yngre beboere som trenger botrening og oppfølging mens de venter på egen bolig: en ordinær kommunal bolig eller bolig i et ordinært borettslag. Dette er tilfelle ved to småhus i Asker.

De fleste kommuner har etablert småhus som et tilbud etter å ha prøvd ut flere andre tilbud som bemannede og samlokaliserte leiligheter eller ordinær kommunal bolig. Småhus i utkanten av ordinære nabolag kan fungere hvis hovedmålsettingen er at beboerne ikke skal sjenerer andre eller utsette andre for fare som for eksempel brann. Å få tilbud om bolig i et småhus som ligger i et ordinært nabolag, kan for noen fungere som et første skritt tilbake til en mer ordinær boligsituasjon og deltakelse i samfunnet eller som en verdig bosituasjon som kan fungere på sikt, til tross for fortsatt rusavhengighet. Småhusenes samlede antall på ett sted, utforming og lokalisering har betydning for om botilbudet oppleves stigmatiserende og blir negativt både for småhusbeboerne og eventuelle naboer.

6.4 Hvem bor i småhus?

De som bor i småhusene, er personer med sammensatte lidelser (ruslidelser og psykiske lidelser), men det er variasjoner i hovedutfordringer. Noen har større utfordringer med psykisk helse, andre har større utfordringer knyttet til rus. Fellesnevneren er at de har behov for å bo i enkeltstående boenheter. Sammensetting av beboere i et småhusområde er derfor et viktig og utfordrende arbeid for kommunene. De fleste kommuner ser på småhus som en løsning for de som har en boligkarriere bak seg og ikke som egnet for de aller yngste beboerne.

Småhusene er for begge kjønn, men flere av kommunene poengterer at det er flere menn enn kvinner som ønsker leiekontrakt i småhus. Å blande kvinner og menn kan være uheldig, og kommunen er redd for at det kan medføre overgrep. Trondheim kommune har valgt å etablere et eget småhusområde for kvinner. De bosetter kvinner i andre områder også, men enkelte kvinner kan ha hatt traumatiske opplevelser som gjør dem spesielt sårbare.



Småhus for kvinner på Sluppen i Trondheim (Foto: Eli Støa) og i Bergen (Foto: Bergen kommune)

6.4.1 Brukermedvirkning

Studien viser at målgruppa beboere med ruslidelser og psykiske lidelser sjelden blir involvert i planleggingen av egen bolig. I materialet med svar fra de 14 kommuner framgår det at bare tre kommuner – Sandnes, Drammen og Verdal – har involvert beboerne i planleggingsprosessen. Det kan skyldes en underrapportering.

Noen kommuner, som Verdal, har involvert beboere i prosessen på et tidlig tidspunkt. Vår kontaktperson i det boligsosiale teamet i Verdal kommune sier:

Det skulle bygges to hus og beboer ble forespeilet to tomter som var aktuelle. Han fikk si noe om hvor han ønsket å bo og hvorfor. Dette ønsket ble etterkommet. Beboer fikk også delta på møter med prosjektansvarlig slik at han fikk komme med spørsmål og innspill. Helt fra byggestart var beboer på jevnlige besøk på byggeplassen. Han fikk snakket med håndverkere og stilt spørsmål og diskutert ting. Disse besøkene og møtene var også tenkt som et ledd i en prosess med å føle eierskap og tilhørighet til boligen.

Kontaktpersonen i Verdal kommune forteller videre at beboer i løpet av disse møtene fikk komme med ønsker. Han fikk presentert treverk og overflater, velge farger på vegger, type innredning, mønster og farger på gulvbelegg, flis og farger på dusjvegger, belysning og spill innenfor de kostnadsrammene som var satt. Han fikk også si noe om hvordan han ville ha trapp til inngangsdør og plating utenfor verandadør. Beboer kunne også bestemme seg for om han ønsket endringer etter hvert som bygget gikk mot ferdigstillelse.

Det ble tidlig diskutert hvordan huset burde stå med tanke på naboer, inngangsparti, soverom og innsyn. Det som var planlagt, ble lagt fram for beboer og forklart hvordan det var tenkt. Han ønsket ikke endringer på det.

Målsettingen med å involvere framtidige beboere i planleggingen av egen bosituasjon er å gi beboeren eierskap og tilhørighet. Vi fikk dessverre ikke intervjuet denne beboeren, men kommunens kontaktperson forteller at jevnlige besøk på byggeplassen, møter med arkitekten og muligheten for å gi innspill til utformingen gjorde at beboeren fikk et forhold til sin framtidige bolig og kunne forberede seg på det livet der.



Småhus i Verdal planlagt og bygd med stor grad av brukerinvolvering og brukermedvirkning. Huset har en god planløsning med separat soverom, kjøkken og stue med egen spiseplass tilknyttet utgang til terrasse. Boligen er på 36,7 m² BRA. I tillegg kommer utvendig tilgjengelig bod/teknisk rom. Den har innvendig tilgjengelighet for rullestol. Ved behov kan det etableres rullestolrampe utendørs. Husets mål er også dimensjonert for at det skal kunne flyttes. (Utvendige mål: 6 m x 8,5 m)

Også i Drammen hadde arkitektkontoret som skulle tegne småhusene, tatt med denne brukergruppa i planleggingen uten at de visste akkurat hvem som skulle flytte inn. I Sandnes har det vært kontakt mellom prosjektleder og beboere i målgruppa uten at de visste eksakt om det var disse personene som skulle flytte inn i boligene. På Stord har beboere fått være med på å velge farger i boligene.

Brukermedvirkning og beboerinvolvering handler oftest om at man spør kommende beboere direkte om hvilke behov og ønsker de har. I tilfeller der man ikke vet hvem som skal flytte inn, kan man spørre representanter for målgruppa som skal bo i boligene om hva som kan bidra til at de føler seg ivaretatt og trygge i boligen sin. Å samle og systematisere beboer-erfaringer for så å bringe disse inn i neste planleggingsprosess er også en form for medvirkning. Dilemmaet er som vi har påpekt flere ganger, at mange beboere har ulike preferanser og ønsker. Kommunene forteller at man sjelden vet eksakt hvem som skal bo i boligen. I tillegg kan det skje endringer underveis i planlegging og byggeprosess. Brukermedvirkning ned på enkelthushnivå vil nok derfor heller ikke være særlig hensiktsmessig så lenge man ikke vet hvem som skal flytte inn og at botiden gjerne er begrenset. Kommunenes erfaring er derfor at boligene må være robuste og hensiktsmessige for ulike beboere.

Casene viser at involvering i egen bosituasjon – type bolig, lokalisering osv. – kan ha positiv betydning for beboerens opplevde egenverdi. Beboer i småhus i Bodø forteller:

Det var et samarbeid mellom kommunen og Kirkens bymisjon og Housing first som endte med denne plasseringen. Jeg synes jeg ble tatt med på råd. Jeg opplever meg likeverdig og bosituasjon har stor betydning for å mestre livet. Synes det er litt stress med så korte leiekontrakter (før 6 mnd., nå ett år). Her synes jeg det er helt topp – beste plassen jeg har bodd!

Like etter intervjuet fikk denne beboeren beskjed fra kommunen at han skulle flytte til en kommunal bolig. Vår kontaktperson i Bodø kommune kjente ikke til hvorfor, men mente at

beboer ikke var særlig glad for det, da han trivdes veldig godt i det småhuset der han bodde. I intervjuet gir han også uttrykk for at forutsigbarhet i leieforholdet og leiekontraktens varighet er av stor betydning.

Beboer i småhus i Asker som er intervjuet i dette prosjektet, sier at han opplever likeverd og mestring. Han sier følgende på spørsmål om hvem som bestemte at han skulle bo i dette småhuset:

Det var meg selv.

En annen beboer som bor i småhus i en gruppe på seks boliger på Senja, sier at boligen ble tildelt og at det var ruskonsulenten i kommunen som bestemte at beboer skulle bo der. Han har bodd der i 8–9 år. Denne beboeren har tidligere leid privat, setter pris på å bo nær naturen og har anlagt hage med poteter og jordbær. På spørsmål om han opplever likeverd og mestring, hva som gjør det, og hva han liker å holde på med, svarer han:

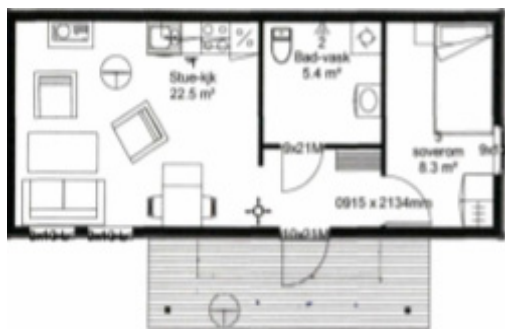
Jeg måker snø. Har et ønske om å kunne male utvendig/innvendig. Liker å få ting gjort selv, liker å gjøre ting med en gang det skjer. Er på kafeen for å hente matpose noen ganger, men det er ikke ofte. Er mye på kirkegården, liker å ordne å stelle der. Er noen år siden jeg var i arbeid. Er ikke så veldig sosial, er glad i å være alene. Er greit å være sosial en gang iblant, men ser ikke for meg å kunne gjøre noe sosialt med naboene mine.

I varierende grad svarer beboerne at de opplever at de kan sette sitt preg på boligen gjennom å male eller plante på uteområdet. En beboer i Asker svarer:

Fin mulighet til å plante. Maling er ikke noe jeg fokuserer på.

Beboer i småhus på Senja forteller:

Hadde gjort seg med maling, men har fått beskjed om at alle boligene skal være like og at jeg derfor ikke får male.



I Steinbruddveien 6 på Senja ligger seks småhus i en klynge i et lite skogholt i utkanten av et industriområde. Området ble etablert ca. 2010. Beboer som er intervjuet, har bodd her i 8–9 år. Han sier at han trives med nærheten til naturen, men støv og støy fra industriområdet og nærheten til naboer med rusutfordringer er slitsomt. Boligen ligger 7 km fra nærmeste tettsted med butikk. Det er litt langt å gå (45 min) når han skal handle. Han opplever planløsningen i boligen på 42 m² som grei, men ønsker seg en bod og større spredning av boligene.

6.5 Småhus: Arkitektur, hjemlighet, materialvalg og sikkerhet

Småhusene er en miks av modulhus, brakker og arkitekttegnede boliger. Det er naturlig nok mindre mulighet til tilpasninger på et modulhus enn et arkitekttegnede hus. De fleste har eget soverom. Kjøkken og stue i samme rom er standard. I de fleste tilfeller er det tatt hensyn til å skjerme naboene for hverandre slik at ikke utsikt og inngangsparti er orientert mot hverandre. Utvendig bod er det mange som har, og ofte er det etablert utvendig teknisk bod som kan opereres av vaktmester og driftspersonale uten å være inne i leiligheten til beboeren.

6.5.1 Arkitektonisk uttrykk

Vi vet fra andre studier at omsorgsfull utforming og god arkitektur kan bidra til å signalisere normalitet og verdighet (Hauge & Støa, 2009; Højring, 2019) og at arkitektur kan være med på å redusere stigma knyttet til mental helse, rusavhengighet og det å motta tjenester som følge av ruslidelser og psykiske lidelser (Lundin, 2015; White Arkitekter, 2021).

Lokalisering av småhus med hensyn til tilgang på hensiktsmessige tomter, hensynet til nabolag og naboprotester er en stor utfordring for mange kommuner og dermed årsaken til at mange småhus blir liggende utenfor øvrig bebyggelse i kommunen, i randsonen til industriområder, like ved trafikkerte veier og i områder som har blitt liggende brakk. Denne studien viser at det ofte er lite attraktive tomter som tilbys beboere med store rus- og psykiske utfordringer. En av våre informanter som bor i ett av åtte småhus på Senja, synes ikke noe særlig om å bo i utkanten av et industriområde og vil helst ikke ha så mye med naboene å gjøre:

Boligen er plassert i et industriområde, som gjør at det er veldig mye bråk og det støver en del som kommer i ventilene til boligen min. Det kan være slitsomt at det er mye forskjellig folk som kommer og banker på døren min til alle døgnets tider. Det hadde kanskje vært lettere dersom det var andre naboer, eller om husene var spredt litt mer. Det ville vært bedre å spre husene, med tanke på personene som bor i husene.

På spørsmål om han føler seg trygg i boligen sin, svarer han:

Jeg må vite at ingen av nøklene mine er på avveie, og jeg liker å vite hvem som bor i husene rundt. Ting kan ofte bli lånt/stjelt, prøver derfor å være litt på vakt.

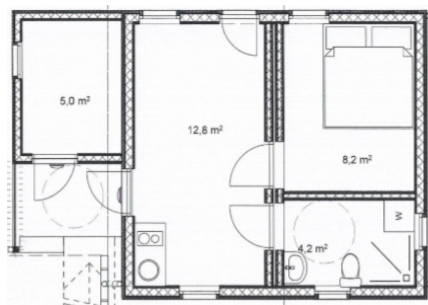
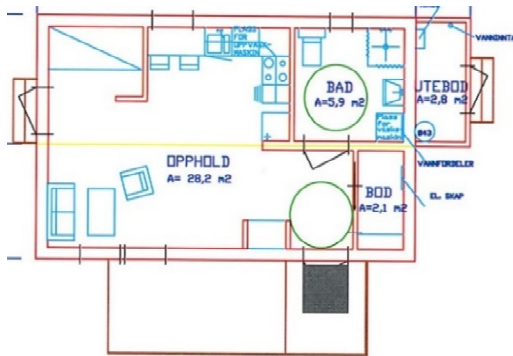
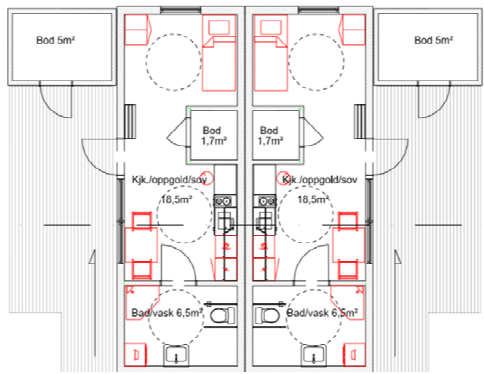
Byggenes utforming og beliggenhet taler også et språk. Beboernes opplevelse beskriver hvordan de føler at løsningene formelig roper at her bor de utstøtte. Dette kan bidra til stigmatisering av målgruppa, men også degradering av et helt nabolag. Det at boligene uttrykker midlertidighet og annenrangs materialbruk kan gi signaler til både beboerne selv og omgivelsene om at her bor det annenrangs borgere. Det er derfor ikke så rart at nabolaget reagerer negativt når nye boliger som skal oppføres, ser ut som de er rasket sammen av "kapp-materialer" som en beboer i småhus i Stord kommune uttrykker det.

En beboer i småhus i Bærum formulerer det slik:

Det er litt vel synlig i forhold til andre beboere at man er rusmisbruker.

Hva boligen signaliserer gjør noe med selvfølelsen til beboeren. En beboer i småhus i Asker sier dette:

Det at boligen har god standard er i hvert fall ikke i veien for hverdagsmestring.

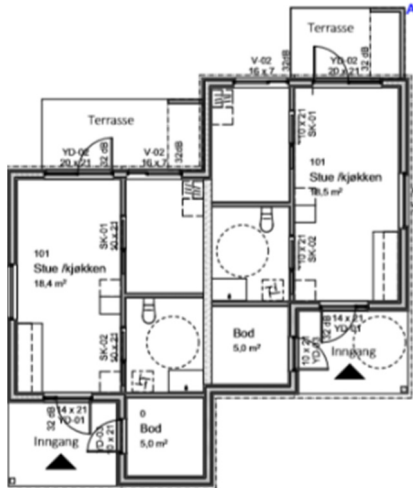


Fra øverst til nederst: Småhus på 26,7 m² BRA eks. utebod/teknisk rom i Bærum. Småhus på 36,2 m² BRA eks. utebod/teknisk rom i Trondheim. Trondheim kommune har satt opp totalt 18 småhus av denne typen. De siste tre ble ferdigstilt i 2020 og har fått en liten utbedring: en sovealkove i hjørnet av stue/kjøkkenen. Nederste bilde og planløsning viser småhus i Drammen kommune på 25,2 m² BRA med utvendig bod/teknisk rom.

En beboer i Stord kommune sine småhus i Sævarhagen svarer dette på spørsmål om han føler seg hjemme:

Nei. Føler det er bygd for å straffe meg.

Dette beskriver hvordan de fysiske omgivelsene også kan tale et tydelig språk og her oppleves som en form for straff. Marginale muligheter til å lage ordentlig mat, ha plass til standard middagstallerkener i kjøkkenskapet, plass til en standard seng, og å bli fratatt muligheter til å sove i et godt utluftet soverom og rammer til å holde det ryddig, betyr at et menneske blir fratatt sin verdighet. På den annen side kan man si at det at man faktisk får en bolig – et sted som oppleves som sitt, et sted som er varmt, som man kan låse – også er et signal og forsøk på å kommunisere verdighet til beboerne. Studien viser eksempler på disse ytterpunktene. Studien viser at nettopp det å legge vekt på løsninger som støtter et menneskesyn som signaliserer at "vi stoler på deg, vi tror på deg" sammen med en omsorgsfull utforming av småhusene tilpasset omgivelsene, kan bidra til at beboerne opplever håp og framtidstro. Sammen med andre tiltak kan boligen være begynnelsen på en ny framtid.



Småhus i Sandnes kommune. Her ser vi fra venstre øverst til nederst: To småhus (modulbaserte), to småhus i Buggeland (mangler plantegning), to småhus i Dybingen, hver på 25,4 m² BRA + utebod og teknisk rom, og fire småhus på Brattabø, hver på 31,7 m² BRA + utvendig bod/teknisk rom.

Beboer i småhus på Brattabø i Sandnes (se bilde og plan på foregående side) sier at hun bor her midlertidig mens hun venter på startlån i Husbanken. Hun trives godt, sier at hun "er opptatt av interiør" og det å "gjøre det hjemmekoselig", men synes det er litt lite plass til det. Hun føler seg i tillegg litt utrygg på grunn av naboene i de andre tre småhusene. Det hun setter mest pris på ved boligen, er:

Den er verdig, og omgivelsene er normale.

Sandnes kommune bygde sine 10 første småhus for 10 år siden, og de siste årene har de bygd 10 nye. Felles for kommunens løsninger er gode uteområder som beboerne i intervjuer påpeker at de setter stor pris på, skjermede innganger og uteplasser, separate soverom, bod for beboeren og teknisk rom som kan nås fra utsiden uten å forstyrre beboeren. Sandnes kommune har utarbeidet en egen veileder for arkitektoniske og kvalitetsmessige hensyn ved planlegging av småhus der det legges vekt på god arkitektonisk utforming som er tilpasset omgivelsene. Det samme har Asker kommune lagt vekt på. Beboer i ett av Askers småhus i Semsveien sier at det han setter mest pris på ved boligen, er det fine turområdet og at arkitekturen er "moderne".

De første småhusene Sandnes bygde var modulbaserte. Et mye brukt argument for modulbaserte løsninger er at det muliggjør flyttbare hus. Vi har ikke noen funn som viser at småhus har blitt flyttet, selv om det var et argument for å velge modulbasert. Da ser vi bort fra minihus på hjul, som virkelig er flyttbart og som Melhus kommune har hatt god erfaring med. Man kan utforme flyttbare hus på flere måter, slik Verdal kommune har gjort. Småhusene i Verdal er dimensjonert for å kunne fraktes på vei, så det legger rammen for hvor store de kan være.

Midlertidighet har også vært benyttet som argument da man har trodd at dette ville dempe nabolagsprotester. I kommunens besvarelser er det ingenting som tyder på at det stemmer. Det er heller en tendens til at nabolagsprotestene avtar når beboerne vel har flyttet inn. Politisk og planteknisk forankring samt kommunal oppfølging og dialog før, under og etter er avgjørende. I de aller fleste tilfeller vil det gå bra. Sandnes kommune forteller at med midlertidig plassering får man like omfattende og tunge prosesser knyttet til byggesak og nabolagsprotester. Det utgjør ingen forskjell fra permanent plassering, bortsett fra at man må gjennom den samme runden etter fem års tid (Kilde: Sandnes kommune). Asker kommune poengterer at de bygger permanente boliger.

Plassbygd kan tilpasses omgivelsene på en helt annen måte enn modulbygg. Hus kan tilpasses tomt. Det er stor grunn til å anta at nabolaget reagerer mer på at det plasseres to-fire brakker i byggefeltet enn en liten, men godt utformet boliggruppe der enhetene ser ut som ordinære boliger med kvaliteter vi alle verdsetter.

Eksemplene viser at plassbygde løsninger er mer robuste og holdbare og ikke trigger hærverk på samme måte som en modulbasert løsning. I tilfelle hærverk kan permanente, plassbygde boliger utformes med tanke på rask utskifting av elementer, da vi vet at for eksempel litt tagging ganske raskt medfører flere og større ødeleggelse.

6.5.2 Størrelse og planløsning

Det er mye diskusjon om planløsninger i småhus: soverom eller ikke soverom, egen bod eller ikke; blir det bare et rom for rot, et rom for en bostedsløs kompis, eller legger det rammer for et normalt hverdagsliv?

"Hoarding" eller samlemani er en psykisk lidelse som kan hemme et funksjonelt dagligliv. Personer med ruslidelser og psykiske lidelser kan ha denne personlighetsforstyrrelsen som innebærer at personen både anskaffer og har vansker med å kvitte seg med eiendeler som er ubrukelige eller har lav verdi. Bod, soverom og resten av boligen kan dermed fylles opp gradvis og medføre at det lettere kan oppstå brann, besøk av skadedyr eller andre helsemessige følger for beboeren.

Vi har alle behov for noen fysiske rammer for dagliglivet vårt, rammer som gir rutiner for hvor vi sover, spiser, tar imot gjester og lagrer eiendeler vi ikke benytter hver dag som turutstyr, støvsuger, bærplukkere, fotoalbum og minner vi ikke ønsker å kvitte oss med av mer eller mindre rasjonelle årsaker. I dagens boligmarked er boden i ferd med å forsvinne, og mennesker som flytter fra store eneboliger inn i leiligheter, fortviler. De fleste av oss har behov for et sted å stable bort det vi ikke ønsker å omgi oss med til daglig. En bod kan være en måte å få orden i den fysiske hverdagen. Uten en bod vil det stort sett bli ganske rotete i alle hjem.

Soverommet er et sted for hvile, men det er også oftest der vi oppbevarer klærne våre. Kan hende vi også ønsker å ha det litt kjøligere der vi skal sove. Da er det uheldig å måtte sove i stua som henger sammen med kjøkkenet der det kanskje også er lagd mat.



Noen beboere bygger seg et soverom selv når det savnes. Andre opplever at det er vanskelig å holde orden, selv om de gjerne vil, når de må sove på stua. Foto fra småhus i Trondheim

Beboer som bor i et av de tre småhusene i Rana, sier:

Jeg har tidligere bodd i enebolig, bygd eget hus og flyttet inn hit i 2007. Jeg synes det går greit, og det beste er at jeg har min egen inngang. Det gjør det til at det føles som mitt eget hjem. Jeg føler meg hjemme her. Det er stort sett stille og rolig – noen ganger er det utfordrende med naboene, men som oftest er det greit med de som bor her. Liker ekstra godt at det er så godt lydisolert. Kunne gjerne ønske at det var et opparbeidet uteareal. Det hadde vært fint å kunne sitte ute og se på elva. Det er jo en kjempefin tomt disse husa er bygd på. De praktiske løsningene er helt ok, selv om jeg kunne tenkt meg at det var litt større stue og en egen dør inn til soverommet – tungvint når jeg har besøk at de må inn på soverommet mitt for å gå på badet.



Småhus på Huberget i Rana kommune. Ca. 42 m² BRA

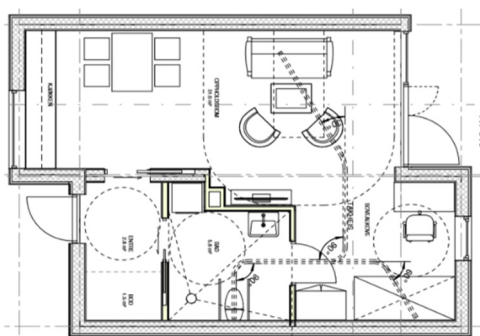
Småhus er planlagt for én beboer. Disse husene i Rana har en god planløsning. Det vil alltid være individuelle ønsker, men i dette tilfellet virker det som en god løsning at badet ikke har dør mot oppholdsrom og kjøkken.

Husbankens låneordning for kommunale utleieboliger krevde tidligere at alle rom skulle ha universell utforming, noe som førte til at badene ble uforholdsmessige store. Flere beboere gir uttrykk for at badet kunne ha vært mindre til fordel for større soverom og kjøkken/stue. I dag er det ikke krav ut over byggeteknisk forskrift. Alle de spurte synes åpen kjøkken- og stueløsning fungerer greit.

Beboer i Semsveien i Asker sier:

Synes leiligheten er fin. Har følt på at den fungerer som den skal. Føles ut som et moderne hus med god isolasjon og varmeløsninger. Noe som har vært varierende de andre stedene jeg har bodd.

Jeg liker at det er moderne! ... Jeg føler meg hjemme. Vet ikke om det er noen steder i leiligheten som jeg føler det er ekstra koselig. Alt er liksom i ett stort rom. Det er liksom ikke plass til en koselig krok. Verandaen liker jeg veldig godt da!



Ett av to småhus i Semsveien i Asker, hver på 41,7 m² BRA. Boligene har skjermede inngangspartier og terrasser. Det er fysisk mulig å bygge en skillevegg mellom stue og soverom hvis man ønsker separat soverom.

Det er umulig å gardere seg mot at en bolig eller et rom blir brukt på en annen måte enn tenkt, men gjennom å legge til rette for rutiner, døgnrytme og et vanlig hverdagsliv kan beboeren få hjelp til å skape en orden i det som ellers kan fortone seg kaotisk i livet. Boligen må ikke bli for stor og uoversiktlig. Vi har tidligere antydnet at 35–40 m² kan være akkurat passe. En verdig bosituasjon kan gi håp. Beboeren bør få oppleve verdighet og håp, tross utfordringer.

6.5.3 Hjemlighet, materialvalg og sikkerhet

Ut fra casene kan vi se at materialbruk, utskiftbare elementer og robust innredning ikke behøver å gå på bekostning av hjemlighet. I intervjuene gir informantene våre uttrykk for at de synes materialbruken er litt for "nøytral". De sier at de føler seg hjemme, og det er mye de setter pris på ved boligen, men hjemlighet handler ofte om å kunne sette sitt preg på boligen, og det er et fåtall som vet om de får, eller som har ønsket å gjøre det.

Ingen har påpekt dette med sluk i gulv, som vi vet det er i mange av boligene. De aller fleste kommenterer imidlertid at de opplever stålinnredning på badet som "stigmatiserende", "institusjonsliknende" og at det minner dem om innredning i fengsler.

Kommunene sier at det er tatt hensyn til at boligene skal være robuste og ha gode løsninger som skal innby til trivsel og ivaretagelse. Flis eller våtromsbelegg med oppbrett på bad og kjøkken, sluk i gulv, kraftige dører, uknuselige speil, plater i bjørkefinér på veggene som kan byttes ut ved skade, og kjøkken og garderobeskap av god kvalitet nevnes som eksempler på

robuste løsninger. En del boliger har stålvaske og ståltoaletter på badet. Flere kommuner drøfter om man skal satse på billigere løsninger som enkelt kan byttes ut eller enn dyre løsninger som tåler hardere bruk. Slike løsninger er ofte dyrere å bytte. Her kan kommunene fortelle om ulike erfaringer og strategier. Verdal og Ringerike har byttet ut ståltoalettene med vanlig innredning i porselen da de er billigere å bytte ut. De har erfart at også ståltoaletter kan gå i stykker.

De aller fleste av beboerne synes at wc og vask i stål ikke er særlig hyggelig, men også her varierer det noe. Beboer i Sandnes sier det slik:

Man får assosiasjoner til et fengselstoalett. Det burde vært i porselen.

En beboer på Melhus gir uttrykk for at det ikke gjør ham noe at toalett og vask er i stål:

Solid når jeg ikke har det bra ... altså ruset!

Kontaktpersonen vår i Verdal kommune er enig med beboere som synes do og vask i stål ikke er hjemlig:

Innvendig er det tatt høyde for hard bruk. Gulv er valgt slik at det tåler en del vann, samt at det er slitesterkt. Panel er valgt ut fra at det tåler kraftige slag/støt uten at det blir skader. Uknuselig glass er valgt i dusjveggene. Det ble vurdert om det skulle benyttes stålvaske og toalett på badet, men det ble vanlig porselen da det er billigere å erstatte om det ødelegges. Det ble også vurdert slik at stål kan forbindes med institusjon og ikke et hjem.



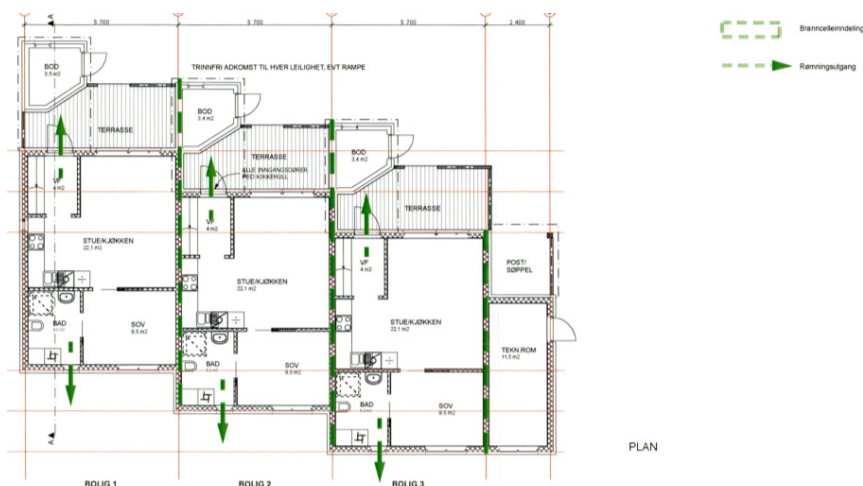
Baderom i småhus i Semsveien i Asker til venstre. Interiøret viser gulvbelegg med oppbrett, flis på vegger og ordinær vask og toalett i porselen. Til høyre baderom i småhus i Ringeriksveien i Bærum med stålinnredning. Begge boligtypene er modulbasert, men mens småhusene i Semsveien i Asker er bygd for permanent bruk, er modulhusene i Bærum satt opp midlertidig selv om botilbudet er tenkt permanent.

En erfaring flere kommuner har delt, er at alle tekniske løsninger må være skjult så de ikke blir ødelagt av beboerne. Kommunene har erfart at dette kan være en utfordring å få tilpasset i modulbaserte småhus.

Sikkerhet mot brann er viktig for alle kommunene, og sprinkleranlegg og vanntåkeanlegg er vanlig i småhusene. Hvorvidt de er direktekoblet til brannstasjonen, varierer. Velferdsteknologi er lite utbredt.

En del av småhusene er universelt utformet med trinnfri atkomst, brede dører og store bad etter TEK10/TEK17-standard. Om det er nødvendig med universell utforming, er et spørsmål som bør drøftes, da en del av tomtene ligger slik til at det uansett ikke er aktuelt å bosette personer med bevegelsesnedsettelse der. Sandnes kommune har fattet et vedtak på at de ikke trenger å følge kravene til UU når de bygger småhus for denne målgruppa (Sandnes-modellen).

De fleste småhusene har egne tekniske rom som styrer strøm, vann og temperatur. Det er også lagt inn fiber i noen av småhusene slik at velferdsteknologiske løsninger er mulig å bruke ved behov. To kommuner nevner at de har overfallsalarm for beboerne eller mulighet til å ha det. Nøkkelløsninger er også et mye diskutert problem. De fleste har vanlige nøkkelløsninger. Tre kommuner har elektronisk kodelås og én kommune har nøkkelboks med kodelås på. Flere beboere som er intervjuet, har gitt uttrykk for at det å låse døra og ha kontroll på nøkler og andre eiendeler er viktig. Når nøkler mistes, medfører det mye stress for beboerne. Det medfører også merarbeid for kommunen som boligeier når de må rykke ut og skaffe flere nøkler etc.



Branntegninger som viser rømningsveier og branncelleinndeling mellom tre småhus i rekke i Rana. Her har også kommunen lagt vekt på å skape trivelige inngangspartier og skjerming mellom naboenes inngangsparti.

Noen kommuner har vært opptatt av at det må finnes ekstra rømningsdør for ansatte, men det kan også være nødvendig for beboer hvis uønskede gjester kommer på besøk. Dette kan for eksempel være dør til et uteareal på motsatt side av boligen. For å sikre ansatte som er i boligen, er noen opptatt av en utforming som gir god oversikt for hjelpeapparat når de er inne i boligen. Dette er også en av årsakene til at soverom (og delvis også innvendig bod) er valgt bort i mange småhus, for eksempel i småhusene i Trondheim. Dette er en avveining som må gjøres i forhold til det inngrepet det gjør i beboerens mulighet for å ha et eget soverom. Det kan løses ved at soverommet ligger i en alkove eller bak en halvvegg der det kan settes inn eller tas ut en dør avhengig av hvilken fare de ansatte forbinder med den aktuelle beboeren.

6.5.4 Lokalisering

Mange beboere gir uttrykk for at de er glade i naturen: De liker å bo i nærheten av turområder, mange liker å trene, dra på fisketur og plukke sopp. Mange trekker fram at det føles trygt at det er et stykke fra større byer. Nærhet til natur, dagligvarebutikk, apotek, kollektivtransport og trygge snarveier er viktig for denne målgruppa. Noen liker helst å holde seg litt for seg selv, og de aller fleste vil ikke ha noe med de andre beboerne i småhusene å gjøre. De vil gjerne se og møte andre mennesker, men ønsker ikke å bli assosiert med hvor de bor eller hvem de bor

i nærheten av. Beboer i tomannsbolig på Kjerringhaugen der det bor totalt åtte småhusbeboere, sier i intervjuet:

Det er stille og rolig her, men jeg har ikke egentlig lyst til å bo midt i en rusmisbrukerghetto. Jeg kan ikke gå og banke på døra til naboen for det er rus på hver eneste dør her. Så jeg har veldig lite med de andre beboerne her å gjøre. Ønsket mitt er å bo en plass der jeg ikke ser naboen. Det er drømmen. ... De er nødt til å blande folk i samfunnet ... Dette her ville passet bedre for hjelpetrengende.

Han ønsker heller ikke å fortelle hvor han bor, eller ha datteren sin på besøk:

Jeg skammer meg over å bo her, og det er ikke på grunn av boligen, som er helt nydelig, men på grunn av miljøet. Når folk spør om hvor jeg bor, svarer jeg at jeg ikke bor så langt unna, og så får jeg dem til å prate om noe annet.

6.6 Anskaffelse og vurdering av tomt og beliggenhet

Å skaffe riktige tomter for boliger til målgruppa har vært og er et problem for de fleste av kommunene. Boligbygging for denne gruppa er gjerne forankret (noe vagt) i kommuneplanens samfunnsdel eller i boligsosiale handlingsplaner. Bortsett fra Sandnes kommune har ingen kommuner på forhånd avsatt tomter til formålet i kommuneplanens arealdel. Vi tror det er et smart trekk å gjøre som Sandnes, da kan man tidlig velge ut tomter og forankre det politisk.

Sandnes-modellen:

Etter en gjennomgang av svarene til alle 14 kommuner og telefonintervjuer med enkelte av dem er det å få tak i riktige tomter et problem nesten samtlige kommuner sliter med. Kommunene er i stor grad avhengige av tomteporteføljen til kommunen og at de blir tilgjengelig for småhus. Så langt vi kan se har Sandnes som eneste kommune satt av tomter til småhus for denne gruppa i kommuneplanens arealdel. Det skaper forutsigbarhet både for de som skal planlegge slike boliger i kommunen og for naboene som er informert. I kommuneplanens arealdel fastsetter kommunestyret hva som er tillatt arealbruk, og hvilke restriksjoner som gjelder i planområdet gjennom arealformål, hensynssoner og generelle og formålstilknyttede planbestemmelser og retningslinjer. Kart og reguleringsbestemmelsene til kommuneplanens arealdel er juridisk bindende, og er sånn sett et sterkt virkemiddel for å båndlegge areal. Kommuneplanens arealdel rulleres hvert fjerde år.

Sandnes kommune har også en politisk vedtatt strategi for etablering av kommunale småhus:

Vedtak

1. For behandling av forslag om etablering av kommunale småhus til personer med rusproblematikk, vedtas følgende retningslinjer:
 - a) Småhus skal i hovedsak plasseres permanent. Ved etablering i områder regulert til boligformål skal småhus som hovedregel plasseres i utkant. Dispensasjon kan vurderes i områder avsatt til andre formål dersom vilkårene er til stede.
 - b) Ved etablering av småhus bør det i hvert område vurderes det sosialfaglig forsvarlige antall, der hovedregelen er 4 samlokaliserte småhus på et område.
 - c) Maks boareal pr. boenhet er 45 m², modulbygg skal vurderes.
 - d) Krav i tekniske forskrifter til blant annet innvendig bod og universell utforming kan fravikes med bakgrunn i den spesifikke brukergruppen som skal bo i boligene.
 - e) Kommuneplanens bestemmelser om uteoppholdsareal, felles lek- og oppholdsareal og beboerparkering kommer ikke til anvendelse.
 - f) Gjesteparkering skal vurderes med 0,5 parkeringsplasser pr. boenhet.
 - g) Det skal opprettes en brannsikker avfallsbeholder til hver boenhet.

Vedtaket er, sammen med areal avsatt i kommuneplanens arealdel, et godt verktøy for kommunen når de skal etablere småhus. Denne løsningen anbefaler vi flere kommuner å se på. Det kreves god forankring og felles forpliktelse, og godt samarbeid mellom plan, tomteselskap, byggesak, eiendomsselskap og levekårstjenester (tjenestetilbud) for å framskaffe småhus på egnede tomter. (Kilde: Sandnes kommune)

Kjøp av private tomter er i liten grad praktisert, så de fleste småhus er bygd på tomter som eies av kommunene i dag. Drammen sier det er vanskelig å finne eller få tilgang til private tomter og at de alltid har landet på tomter som kommunen eier.

På grunn av begrenset tilgang på tomter har en del av kommunene bygd småhusene på tomter som ikke er regulert til bolig. De er ofte regulert til næring eller industri, og tillatelsene er midlertidige. Det er vanlig med en dispensasjon fra plan- og bygningsloven på tre år, og så må den fornyes hvert tredje år. En løsning er å omregulere fra industri til bolig, men det kan være en langvarig og tung prosess da disse tomtene i utgangspunktet ikke er vurdert til boligformål. Den vanligste løsningen er likevel at kommunene finner tomter som allerede er regulert til bolig.

Det er bred enighet i kommunene om at småhusene bør bygges i nærhet til kollektivtrafikk da beboerne ikke har bil. Nærhet til butikk og andre tilbud prioriteres også. Oppfølging fra kommunale tjenester, politi og brannvesen fordrer også en sentral beliggenhet. Hvor sentrumsnært de bygges, varierer. Mange velger tomter som ligger skjermet fra naboer, men likevel sentrumsnært (Rana, Stord, Bærum), nært industriområder eller ved brannstasjoner (Senja, Trondheim, Drammen), mens andre igjen vil ha de mest mulig integrert i et vanlig nabolag (Sandnes, Bergen).

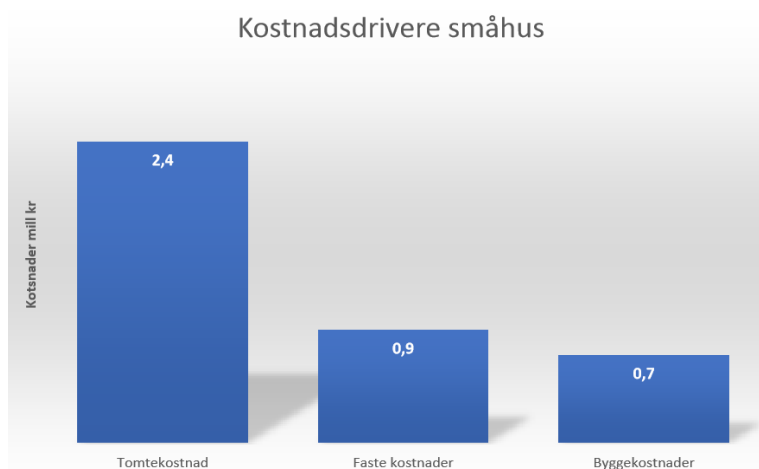
Trondheim kommune sier:

Det er utfordringer med å finne egnede tomter til småhus. Flere av tomtene som er i bruk, gis det dispensasjon til bruken innenfor et begrenset tidsrom, fem år med mulighet for forlengelse.

Småhusene er tenkt som permanente boliger selv om mange har lagt opp til løsninger der småhusene kan flyttes. De fleste bor med vanlig husleiekontrakt på tre år. Et unntak er Melhus som har en slags bo- og tjenestekontrakt, noe som er mer fleksibelt for kommunen. Man får tildelt bolig her fordi man trenger de tjenestene som er knyttet til botilbudet. Det gjør også at man slipper å oppgi en grunn for oppsigelse på tre måneder hvis man ser at løsningen ikke fungerer. Kommunene kan da tilby en annen bolig.

6.7 Kostnad og kvalitet

Kostnader var ikke et spørsmål fra Husbanken til kommunene i spørreundersøkelsen. Vi har likevel valgt å spørre kommunene om dette i våre intervjuer, siden kostnader er et gjennomgangstema når småhus skal etableres. Kommunene har en felles oppfatning av at det er tilgang på riktige tomter som er den største utfordringen for å etablere småhus. De forteller også at tomtekostnad, som inkluderer opparbeiding av tomt og infrastruktur, er den største kostnadsdriveren.



Kilde: Sandnes kommune, kalkyle fra høsten 2017

Spørsmålet om hva som er rimeligst av plassbygde og modulbygde småhus er i søkelyset politisk. Mange tror at det vil være mye penger å spare på å velge modulbaserte løsninger. Erfaringer fra eiendomsavdelingene i flere kommuner er derimot at det er lite eller ingenting å hente på modulbygging. De som har bygd både modulbasert og plassbygd, for eksempel Sandnes kommune, sier at de ikke opplever at det blir særlig mye dyrere med plassbygd. De har også erfart at i anbudsrunder er det bare et fåtall av modulbygg-leverandørene som oppgir pris, mens det på entrepriser for småhus er mange tilbydere, også mindre og lokale firmaer. Andre kommuner har liknende erfaringer som Sandnes:

Melhus kommune planla og bygde fire småhus i 2016. To ble plassbygde og to var modulbaserte. Prosjektet fikk investeringstilskudd og kompetansemidler fra Husbanken slik at SINTEF kunne følge og gi råd i prosessen mot ferdige boliger. Det ga mulighet for å høste erfaringer fra ulike konsepter og løsninger. Allerede etter ett års brukstid opplevde kommunen at de hadde vesentlig høyere kostnader til utbedring og reparasjoner på modulløsningene enn de plassbygde husene. De plassbygde husene med utskiftbare veggelementer har ifølge Melhus kommune stått seg godt. Utvalget er lite, beliggenhet og beboere er ulike, og derfor gir ikke dette prosjektet grunnlag for bastante konklusjoner, men kommunen er tydelige på at de ved senere planlegging vil velge plassbygde løsninger da vedlikeholdskostnadene i den plassbygde løsningen er vesentlig lavere enn i modulløsningen.

Verdal bygde to nye småhus i 2019–2020. Begge er plassbygde, men dimensjonert for å kunne flyttes ved behov. Det er gjennomført tilpasninger underveis og én av beboerne har vært med i hele byggeprosessen.

Ålesund kommune planla å bygge fire småhus på to ulike tomter. På grunn av kriteriene fastsatt i konkurransen var det en modulløsning som vant konkurransen. I prosessen inntraff mange uheldige omstendigheter. Etter ett år med forsinkelse ble kontrakten sagt opp. Ny konkurranse blir sendt ut i 2021.

Kommune	Tomtekostnad per hus	Byggekostnad per hus	Prosjektledelse mm per hus	Total kostnad per hus
Sandnes 10 småhus 2019–2020 Alle plassbygde	2,4 MNOK	0,7 MNOK	0,9 MNOK	Plassbygd 4,2 MNOK (Netto 2,9–3,3 MNOK)
Melhus 4 småhus 2016 2 plassbygde 2 modulbaserte	0 MNOK Kommunale tomter i etablerte bomiljøer med infrastruktur på plass	Plassbygd 1,55 MNOK Modul 1,45 MNOK	Melhus kommune beregner i gjennomsnitt 7 % av byggekostnadene til prosjektledelse (egen og innleid). – Plassbygd ca. 110 000,- – Modul ca. 100 000,-	Plassbygd 1,66 MNOK Modul 1,55 MNOK
Verdal 2 småhus 2019–2020 Plassbygde	0,3 MNOK Grunnarbeid og støping betongplate Kommunale tomter	1,75 MNOK	0,2 MNOK	Plassbygd 2,25 MNOK
Ålesund 4 småhus Ikke ferdigstilt Modul/plassbygde	Kommunal tomt Grunnarbeid kom på ca. kr 650 000 per hus.	1,125 MNOK (kontrakt fra 2019)	Ca. kr 80.000 så langt, ikke ferdig prosjektert	Vårt estimat plassbygd: 2,6 MNOK Vårt estimat modul: 2,5 MNOK
Ikke ferdigstilt og sluttkostnad er derfor ikke oppgitt				

Disse kostnadskalkylerne er hentet fra noen få kommuner. Dette kan være representativt for flere, men det trengs et mer omfattende arbeid med kostnader for å komme med tydeligere konklusjoner.

Tall og erfaringer fra blant andre Sandnes, Melhus, Verdal og Ålesund kommuner viser at omsorgsfull utforming og god arkitektur som signaliserer normalitet og verdighet, ikke behøver å koste mye mer. I det lange løp og i et større samfunnsøkonomisk perspektiv kan det hende at det lønner seg å legge litt ekstra i potten når kommunene planlegger boliger for målgruppa.

6.8 Rutiner for dialog med naboene

Flere kommuner opplever både politisk motstand, motstand fra kommunalt ansatte og nabolagsprotester.

Mange kommuner har egne rutiner og en egen kommunikasjonsstrategi for dialog med naboene både i byggefasen og i daglig drift. Tre av de 14 kommunene i denne undersøkelsen oppgir at de ikke har noen strategi for nabokontakt (Senja, Bodø, Drammen). Det argumenteres med at boligene ligger så langt fra naboer at det ikke er nødvendig. I noen av disse tilfellene (Senja) hadde kommunen ønsket en mer sentral beliggenhet, men når det kommer protester er mønstret gjerne at kommunen i stedet velger å bygge lengre unna, og da havner småhusene gjerne på industriområder utenfor sentrum.

De fleste kommunene har nedfelte strategier for hvordan dialogen med naboene håndteres ved etablering. Hvordan dialogen i driftsfasen skal være, er noe mer vag.

Flere kommuner som Trondheim og Sandnes (se veiviseren.no) har en egen informasjonsstrategi:

Det sendes ut nabovarsel til alle naboer. I tillegg sender helse og velferd ut informasjonsbrev om beboergruppa og navn på kontaktpersoner både under byggefasen og etter innflytting. Dersom det er ønskelig, inviteres det til informasjonsmøte.

Kommunen har ansvar for å bosette vanskeligstilte og stiller også spørsmål om hvor mye et nabolag har krav på å vite om sine nye naboer. Kommunen har også et ansvar for å ivareta personvern hensyn. Dette er forhold som kompliserer det å gå ut og informere naboer.

I noen kommuner som Ringerike har boligstiftelsen tatt ansvar for nabodialog og varsling. De har i tillegg gjort noen tiltak i nærmiljøet ved boligene. Gjennom å forskjønne og oppgradere uteområdene har kommunen gitt litt tilbake.

6.9 Oppfølging, tilsyn, vaktmestertjenester og andre tilbud til beboerne

Noen få beboere har fast oppfølging en gang i uken, men hos de fleste er det individuelle behov som bestemmer oppfølging. Noen har behov for hyppig og daglig oppfølging, andre sjeldnere. Noen kommuner vet ikke hvor ofte beboeren får oppfølging eller tjenester. Hvem som står for oppfølgingen, varierer mellom kommunene. Noen har oppfølging av FACT eller Housing First-team. Andre har hjemmebesøk fra lavterskel Helseteam, Boligsosialt team, rus- og psykiatri og/eller hjemmetjenesten.

I noen kommuner, for eksempel Rana, er det et nært samarbeid mellom kommunens Byggdrift, som har teknisk kunnskap om bygningene og ansvar for husleiekontrakter og husleie, og Psykisk Helse og Sosiale tjenester (PHST). De foretar ofte hjemmebesøk sammen, og kommunen erfarer da at det er enklere å ordne opp når det oppstår noe, for eksempel manglende husleiebetaling, feil med strøm, vann og opphopning av søppel.

I Melhus er tjenester fra rus- og psykiatritjenesten tilgjengelig hele døgnet. Recovery-tankegangen ligger til grunn for oppfølgingsbehovet til brukeren.

Tjenestene er altså i stor grad individuelt tilpasset og følger ikke boligen. I Bergen (hvor småhusene er tilknyttet en base) har beboerne tilbud om å bruke basen tre formiddager i uka. De fleste brukerne møter opp og treffes da. I tillegg har de tilbud om hjemmebesøk, tilpasset etter behov. Dersom en bruker ikke kommer til basen, oppsøkes de, fortrinnsvis ukentlig. Det er ansatte i avdeling for booppfølging ved NAV Bergen Nord som gir tjenester.

Det er ordinære vaktmestertjenester knyttet til småhusene. De er ofte ansatt i kommunens eiendomsavdeling eller hos de som har ansvaret for bygningsmassen i kommunen. En del har også egen miljøvaktmester (Sandnes) eller Bolig og boveileder (Melhus). Disse gir praktisk bistand i tillegg til tjenestene. Arbeidet som Bolig og boveileder utfører, er ikke vedtaksbasert. Miljøvaktmesteren har ukentlig befaring og månedlig teknisk sjekk i tillegg til ukentlig sjekk på sprinkleranlegget. Miljøvaktmesteren har i hovedsak ansvar for det tekniske, men er i de fleste kommuner vant til å forholde seg til beboere med ulike utfordringer.

Ringsaker kommune har ansatt en Boligsosial vaktmester som er i tett kontakt med psykisk helse- og rusteamet. Miljøvaktmester i Asker kommune yter fleksibel oppfølging. Miljøvaktmester i Bærum er tilknyttet andre boligkonsepter, men ikke småhus der oppfølging blir gitt av avdeling for booppfølging eller miljøterapeut. Booppfølgingstjenesten i Bergen kommune har også mye praktisk oppfølging. Ved behov for eksempel for opprydding utenfor kan huseier – Etat for boligforvaltning – sende en vaktmestertjeneste til stedet. Det gjøres i samarbeid med avdeling for booppfølging.

Verdal kommune yter tjenester tilpasset beboernes behov. De har ikke miljøvaktmester, men kjøper tjenester fra Verdal boligselskap, et aksjeselskap som har en forvaltningsavtale med Bo Midt (Boligbyggelaget Midt Norge). Bo Midt har ansvar for boligteknisk oppfølging. Det er et tett samarbeid om både planlegging og oppfølging.

Stord kommune har etablert et boligsosialt team som følger opp beboere ut fra hva de har behov for (Housing First-metodikk). I teamet inngår også en vaktmester og en NAV-veileder.

Trondheim kommune tilbyr oppfølging av egne oppfølgingsteam, for eksempel mestrings-teamet for de med psykiske lidelser. Noen kommuner, som Trondheim, har egne Housing First-team.

Når det gjelder aktiviteter og sosiale tiltak er dette i hovedsak uavhengig av boligtilbud. I Bergen er det ved et boligtilbud etablert en base. Her har beboerne mulighet til å delta på aktiviteter som arrangeres enten av kommunen eller av frivillige organisasjoner. Videre er det et tilbud om matservering. Det er opp til den enkelte hva slags aktiviteter de ønsker å delta på. I Melhus kommune kan beboerne delta på treff og aktiviteter ved to ulike steder i kommunen. Kommunen driver et aktivitetsprosjekt som drar i gang ulike aktiviteter. Det kan være dugnader, turer, enkle vaktmesteroppgaver, fotballkamper og sykkelturner.

6.10 Kommunenes bo- og tjenestetilbud: Er det noe som mangler?

Kommunen ønsker et bredt og differensiert bo- og tjenestetilbud for målgruppen, og undersøkelsen bekrefter at de fleste kommunene har greid å etablere nettopp det. Boligtilbudet omfatter alt fra ordinære kommunale boliger og samlokaliserte boliger til mer spesialtilpassede boliger som småhus med og uten tilknytning til et tjenestetilbud. I de aller fleste tilfeller tilbys ambulante tjenester uavhengig av boform. Spezialtilpassede boligtilbud omfatter boliger for ettervern og boliger for personer som i tillegg har volds- og atferdsutfordringer. I tillegg kommer KAD-plasser (Kommunale Akutte Døgnplasser for rus- og psykisk helse), natthjem (steder å sove), kvinnehus (botilbud bare for kvinner) og ulike lavterskel dagtilbud som varmestuer. Noen steder er det også etablert egne ungdomstilbud (18–23 år) for de med psykiske lidelser.

Til tross for dette er det flere kommuner som ønsker seg et botilbud de ikke har i dag. De ønsker seg små, døgnbemannede bofellesskap til mennesker med alvorlige ROP-lidelser, beboere som nylig er skrevet ut fra spesialisthelsetjenesten og hvor ansatte opplever situasjonen med oppfølging som utrygg. De kan ikke bo i ordinær kommunal bolig og heller ikke i småhus. Dette er et behov som løftes fram av flere kommuner (blant andre Senja, Drammen og Bodø). Det ble også hyppig nevnt i en workshop SINTEF hadde med kommuner i Midt-Norge. Problemet med disse boligene (få boenheter og bemannet) er at de blir veldig kostbare i drift på grunn av behovet for bemanning. Dette er ressurser som de fleste kommuner ikke har. Det påpekes at spranget mellom ressursene som brukes så lenge de er innenfor spesialisthelsetjenesten vanskelig kan følges opp i kommunene. En helse- og omsorgssjef i en liten kommune fortalte:

Denne beboeren trenger personale rundt seg 24/7. Det blir en slags enetiltak. Men vi greier ikke bygge opp noe fagmiljø og vi kan ikke bruke tvang. Det er lett tilgang til stoff i dette området. Beboeren kan komme avrusa fra sykehuset, men her er han rett inn i aktiv rus. Beboeren kan være på traumeenheten på sykehuset, det går bra når de er der, men det skjærer seg helt når de kommer ut.

Gapet mellom første- og andrelinjetjenesten gir for store forskjeller i tilbudet. Det fører til frustrasjon for både ansatte og beboere. Helse- og omsorgssjefen gir også uttrykk for at det er behov for en mer glidende overgang mellom de ulike tilbudene, både med tanke på ressursbruk og samarbeid.

I tillegg er botilbud til vanskeligstilt ungdom et stadig større behov. Både Sandnes, Steinkjer og Melhus har nevnt at det er en økning i gruppa yngre rusmisbrukere i alderen 25–30 år. Det er ingen god ide å plassere unge mennesker i småhus. Småhus egner seg best for beboere med en lengre boligkarriere. For yngre personer med ruslidelser og psykiske lidelser er det andre tilbud som er bedre egnet. Her kan nevnes Svedjan bo- og habiliteringssenter i Steinkjer og et planlagt Foyer-tilbud² for ungdom i Melhus kommune.

Mange kommuner gir uttrykk for at tilbudet med småhus fungerer bra for noen beboergrupper, og at det derfor stadig er behov for flere småhus.

² Foyer-modellen er en pakkeløsning med bopel og integrerte støtteordninger til unge i alderen 16–24 år som er bostedsløse eller i risiko for å bli bostedsløse. Modellen ble utviklet i Storbritannia på 1990-tallet og har etter hvert spredt seg til flere land, inkludert Norge. Tjenestene som tilbys gjennom Foyer-modellen, inkluderer bopel, opplæring og veiledning (inkludert livsferdigheter/"life-skills"), støtte til jobbsøking, kunst og sosiale aktiviteter (Meneses-Echavez & Berg, 2018, s. 6).

7. Oppsummering og drøfting av resultater

Alle kommunene som deltok i undersøkelsen, er enige om at stabil bosetting av de aller mest vanskeligstilte i kommunene er viktig å prioritere. Kommunene anser småhussatsingen som et vellykket og godt tilbud til flere mennesker i denne gruppa. Spesielt er dette egnet for personer der ulike og mer integrerte boligløsninger er prøvd ut. Intensjonene med selve utformingen av småhus, med små enheter, lite/ingen plass for lager og oppbevaring, lite/ingen plass for gjester og robust og forsterket innredning, anses av de fleste kommunene som vellykket. Det virker å være mindre uro rundt disse husene enn hva tilfellet er i andre boligtilbud for rusavhengige, der flere boliger for målgruppa er samlet.

Handlingsrommet har endret seg noe gjennom 30 år med småhus. Det er på den politiske agendaen hos flere kommuner og er mer enn bare et tilbud til de det er vanskelig å finne en annen passende bolig til. Bokvalitet og verdighet i småhus er løftet høyere opp på agendaen. Problemet med å skaffe egnede tomter var problematisk før, og er det kanskje i enda større grad nå.

Hva viser seg å være suksessfaktorene i kommuner som har lyktes med å etablere boligtilbud for personer med ROP-lidelser i småhus?

- Politisk forankring: Kommunens ulike etater er samstemte og uttaler seg med en felles stemme.
- Formål er regulert i kommuneplanens arealdel.
- Åpen og god dialog med nabolaget, før og etter innflytting. Viktig å skape gode relasjoner med naboer slik at de har tillit til at kommunen følger opp og bidrar til trygghet også for naboene.
- Tett dialog med politiet. Et positivt og synlig nærpoliti skaper trygghet for både naboer og beboere.

Hva viser seg å være suksessfaktorer for beboerne?

- Utforming av småhus gir et signal til beboer og kan bygge håp: "Det er lettere å ta vare på en fin kåk!" (sitat fra beboer i "Endelig hjemme!")
- Boligen er også et signal til nabolag og omgivelser. Et normalisert uttrykk som glir inn i omgivelsene er med på å rive ned grensene mellom "de" og "oss".

Hva er utfordringene?

- "Sjuskete" utforming og mange enheter samlet kan bidra til stigmatisering. Uheldig for beboerne og uheldig i nabolaget.
- Kostnader er et gjennomgangstema når kommunene skal bygge småhus. Erfaringer fra vår undersøkelse i 14 kommuner viser at godt planlagte løsninger ikke er så mye dyrere. Kalkylene viser at tomt og tilknytningsavgifter er det som er kostnadsdrivende i etablerings- og byggefasen, og vedlikehold i bruksfasen. Det koster med andre ord overraskende lite ekstra å planlegge med omsorg, og overraskende mye i oppfølging, drift og vedlikehold i bruksfasen av billige løsninger som kan være rene triggere for å utøve hærverk.
- Småhus bygd for denne målgruppa passer på grunn av beliggenheten sjelden for beboere med funksjonsnedsettelse. Denne målgruppa er ofte fysisk spreke, og har sjelden behov for tilgjengelighet med rullestol. Siden boligene er små, kan bad derfor med fordel planlegges mindre til fordel for større stue. Kjøkken og stue i ett rom synes de fleste er fint. Mange ønsker seg et separat soverom og en bod. Dette kan være

utfordrende å håndtere, men med oppfølging kan det også bidra til å komme inn i gode rutiner og håndtere det å bo.

- En god planløsning kan veie opp for lite gulvareal, men de fleste småhusbeboere synes 35–45 m² BRA er ok. For mange kan et gulvareal opp mot 50 m² BRA bli for stort.
- Mange som bor i småhus, er ikke utagerende. En differensiering også i utforming av småhus, valg av beliggenhet, vurdering av lokalisering og sammensetting av naboer er derfor ønskelig i kommunene.

Den politiske diskusjonen om kostnader påvirker de valgene som tas og det tilbudet som realiseres. Beboere i småhus gir tydelig uttrykk for hvilke kvaliteter de setter pris på og hva som kan være med å påvirke deres liv i positiv retning. Fysiske omgivelser som bidrar til opplevelse av verdighet er selvfølgelig ingen trylleformel. Det kreves et sett av ulike tiltak der både psykososiale faktorer som tjenestetilbud og relasjoner, og fysiske og organisatoriske strukturer må spille på lag. Flere beboere gir imidlertid uttrykk for at det å ha et godt sted å bo, et sted å være trygg, er viktig for å oppleve verdighet og mestring.

8. Konklusjoner og råd til kommunene

Småhus kan sammen med et godt tjenestetilbud gi ro og stabilitet, og slik danne en plattform for å komme ut av rusavhengighet. For andre kan småhus gi et skjermet og et så verdig liv som mulig til tross for fortsatt rusavhengighet. Løsningen kan trygge beboeren og nabolaget mot skader og utrygghet knyttet til brann og hærverk. Studien viser at personer med alvorlige ROP-lidelser opplever det som viktig å ha en egen bolig som er varm, trygg og der døra kan låses. Tilbud om en omsorgsfullt utformet bolig kan for mange bety å bli vist tillit. Når beliggenhet og utseende oppleves som sjuskete og bortgjemt, kan det også bidra til det motsatte. Følelsen av å være gitt opp, stuet bort eller utenfor samfunnet er nærliggende. Boligens planløsning, beliggenhet og uttrykk er derfor av stor betydning. Det kan støtte opp under følelser som håp, verdighet, stolthet og framtidstro.

Kommunene har gjennom flere år opparbeidet seg erfaringer med småhus og har mange gode råd ved etablering av nye småhus. I stikkordsform kan de oppsummeres slik:

- Beliggenhet med nærhet til kollektivtrafikk og butikk er viktig.
- Involver framtidige beboere i planleggingen og skap eierforhold tidlig i prosessen. Vær tydelig på hva de kan ha innflytelse på og hva som er forutbestemt.
- Det må etableres et "naboråd"/samarbeid med naboer ved etablering av småhus hvis de skal ligge nær andre boliger. Det er viktig å avklare kontaktpersoner som naboer/firmaer kan kontakte ved uro. Et samarbeid med politi og brannvesen kan også være viktig å etablere. Oppretthold en god dialog (kontaktperson) også etter etablering.
- Dette er en sårbar gruppe med rusavhengighet og utfordringer med psykisk og fysisk helse. Tilgjengelige helsetjenester er nødvendig.
- Ved tildeling av småhus er det viktig å se på hvem som allerede bor i de nærliggende småhusene. Det kan se ut som de færreste småhusboere ønsker mye kontakt med naboer i småhus, men noen naboskap kan i tillegg være veldig uheldige. Det fins selvsagt eksempler på det motsatte: Noen kan ønske seg fellesskap med naboer, og vi har også sett eksempler på at noen naboskap kan fungere veldig bra.
- Velg robuste materialer som ser fine ut og som bidrar til å gi en opplevelse av hjemlighet og verdighet.
- Begrens antallet småhus på samme tomt. Det skal lite til før det oppleves som en ghetto.
- Tenk sikkerhet og rømmingsmuligheter for både beboere og ansatte ved brann, utagering og fare for vold.
- Teknisk rom bør etableres i eget rom som kan nås uten at man må gå inn i småhusene (strømmåler, varmtvannstank og vanntåkeanlegg hører til her).
- Det kreves god forankring og felles forpliktelse, og godt samarbeid mellom plan, tomteselskap, byggesak, eiendomsselskap og tjenesteutøvere for å framskaffe småhus på egnede tomter. NIBY-utfordringer kan være utfordrende, og en må jobbe bredt for å skape forståelse og trygghet i nabolag. Da kreves også forankring i politiske vedtak.

9. Kompetansebehov

Det er behov for å høste erfaringer fra kommuner og beboere som har deltatt i brukermedvirkningsprosesser ved planlegging og etablering av småhus. Brukermedvirkning og prosesser i overgangen fra bostedsløs / liv på institusjon / liv i bemannet bolig til egen bolig: Hva skal til for at en bolig blir et hjem?

Videre er det behov for å vurdere boligtilbudet for personer med alvorlige ROP-lidelser og voldsatferd i hele landet. Dette er ofte omtalt som et storbyfenomen, men løsninger for små kommuner er en utfordring.

Kommuner som skal etablere småhus, og som kan hende har varierte erfaringer ved tidligere etablering av botilbud for målgruppa i småhus, kan være en interessant utfordring. Å følge politiske prosesser, planprosesser og kostnadsvurderinger underveis, bidra med vår kunnskap og evaluere prosess og løsninger vil kunne gi nyttig kunnskap til andre kommuner.

Kostnader ved etablering og kostnader ved drift og vedlikehold er et tema når man velger løsninger for småhus: kvalitet, kostnad og levetid, og hvilke forskjeller utgjør det for kommunen og for beboeren? Hvilke samfunnsøkonomiske kostnader kan vi snakke om med hensyn til beboerens helsetilstand og livsmestring? Er det for optimistisk å snakke om videre boligkarriere gjennom eierskapsmodeller?

Det er foreløpig relativt lite forskning på kommunale eller lokale tjenester innen psykisk helse og rusarbeid, både nasjonalt og internasjonalt. Vi finner mer forskning på det psykiske helsefeltet enn på rusfeltet. Dette gjelder ikke bare forskning innenfor tjenestefeltet, men også forskning på hvilken påvirkning boligen og de fysiske omgivelsene har på personer med ruslidelser og psykiske lidelser. De fysiske rammene rundt både tjenesteutøvere og beboere er et felt med behov for mer erfaringsbasert forskning.

10. Referanser

Aune, K. V. (2020). *Robuste boliger. En kvalitativ studie av prosessen med utforming av boliger for mennesker med rus- og/eller psykiske lidelser* (Masteroppgave). Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet.

Barlindhaug, R., Johannessen, K. & Dyb, E. (2011). *Kommunal- og samfunnsøkonomiske effekter av boligsosial politikk. Beregninger basert på konstruerte klienthistorier*. NIBR-rapport 2011:8. Oslo: Norsk institutt for by- og regionforskning.

Hauge, Å. L. & Støa, E. (2009). "Here you get a little extra push": The meaning of architectural quality in housing for the formerly homeless – a case study of Veiskillet in Trondheim, Norway. *Nordisk Arkitekturforskning*, 21(1), 18–31.

Husbanken. (2019). Dialogverktøy. Hentet fra <https://nedlasting.husbanken.no/Filer/8e12.pdf>

Højring, L. H. (2019). *Hjemløse og hjemlighed: Fortællinger om arkitektur og mennesker* (Ph.d.-avhandling). Aalborg Universitet. <https://doi.org/10.5278/vbn.phd.eng.00074>

Johannesen, K. & Solvoll, E. B. (2019). *Urbane Nomader – om veien fra bostedsløshet til bolig*. Oslo: Oslo kommune, Velferdsetaten.

Kjernlie, E. (2017, 5. oktober). Endelig herrer i sitt eget hus! *Asker budstikke*. <https://www.budstikka.no/asker-kommune/endelig-herrer-i-sitt-eget-hus/39885/>

Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2020) *Alle trenger et trygt hjem. Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024)*. Hentet fra <https://www.regjeringen.no/contentassets/c2d6de6c12d5484495d4ddeb7d103ad5/oppdatert-versjon-alle-trenger-en-nytt-hjem.pdf>

Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2014). *Bolig for velferd. Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020)*. Hentet fra https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kmd/boby/nasjonal_strategi_boligsosialt_arbeid.pdf

Lundin, S. (2015). *Healing architecture: Evidence, intuition, dialogue* (Thesis for the degree of Licentiate of Architecture). Chalmers University of Technology.

Meneses-Echavez, J.F. & Berg, R.C. (2018). *The Foyer model for homeless youth: a systematic mapping review*. Oslo: Folkehelseinstituttet. Hentet fra <https://www.fhi.no/globalassets/dokumenterfiler/the-foyer-model-for-homeless-youth-rapport-2018v2.pdf>

Mikkelsen, E. (2019). *Husbankens virkemidler – med rom for muligheter?* Innlegg på Husbankens Programsamling 17.10.2019. Oslo.

Molden, T. H. & Røe, M. (2018). *Et felles ansvar. Gode arbeidsprosesser i bo- og tjenestetilbudet til personer med rus- og psykiske lidelser (ROP)*. Trondheim: NTNU Samfunnsforskning.

Ose, S. & Kaspersen, S.L. (2020). *Kommunalt psykisk helse- og rusarbeid 2020: Årsverk, kompetanse og innhold i tjenestene*. Trondheim: SINTEF.

SINTEF. (2020). Boliger og boligbygninger. Definisjoner. *Byggforskserien*, 330.009. Oslo: SINTEF Community.

Standard Norge. (2013). Klassifikasjon av byggverk – Del 3: Bygningstyper. *NS 3457-3:2013*. Oslo: Standard Norge.

Støa, E., Denizou, K., Hauge, Å.L. (2007). *Endelig hjemme: utforming av boliger for vanskeligstilte*. Oslo: Husbanken.

Sørhaug, T. (1996). *Teori og metode. Fornuftens fantasier*. Oslo: Universitetsforlaget.

Tangen, T. & Holst, V.S. (2019, 27. september). Sorgenfri avslører: Slik er boforholdene i Jarleveien 10. *Gatemagasinet Sorgenfri*.

Hentet fra: <https://gatemagasinet.sorgenfri.no/2019/09/27/sorgenfri-avslorer-slik-er-boforholdene-i-jarleveien-10/>

White Arkitekter. (2021). *Destigmatising mental health through architecture*. Webinar 26.02.2021.

Hentet fra https://www.youtube.com/watch?v=eZHB3yw80A4&feature=emb_logo

Woods, R., Verstad, T. I., Gullbrekken, L., Høyland, K. & Nesje, A. (2016). *Robuste boliger i Melhus kommune*. SINTEF Notat 20. Oslo: SINTEF akademisk forlag.

Wågø, S., Høyland, K. & Bø, L.A. (2020). *Etablering av boliger for mennesker med rus- og psykiske lidelser – erfaringer fra norske kommuner*. SINTEF Fag 64. Oslo: SINTEF akademisk forlag.

Wågø, S., Høyland, K. & Bø, L.A. (2019). *Bokvalitet og verdighet – en evaluering av boliger for mennesker med rus- og psykiske lidelser*. SINTEF Fag 57. Oslo: SINTEF akademisk forlag.

Wågø, S. & Høyland, K. (2018). *Inkluderende nabolag? Samspill mellom ulike bo- og service-tilbud og nabolag i bydelen Havstein i Trondheim*. SINTEF Fag 48. Oslo: SINTEF akademisk forlag.

The background features a dark silhouette of a house with a gabled roof, set against a vibrant, textured blue and green background. A large, bright yellow sticky note is placed over the lower-left portion of the house silhouette. A large, semi-transparent white circle is positioned on the right side of the image, containing the main title and subtitle text.

Småhus – hjem og verdig botilbud? Vedleggsrapport

Husbankens spørreskjema til kommunene

Intervjuguide beboere i småhus

Presentasjon av de 14 deltakerkommunenes småhus

Intervjuer med beboere

Spørsmål til kommunene vedrørende småhus som er oppført i kommunen som et botilbud.
Vi er interessert i både negative og positive erfaringer knyttet til dette.

Formål:

Innhente erfaringer og formidle dette gjennom veiviseren.no om botilbudet småhus. Vi jobber med en egen side i Veiviseren om bo- og tjenestetilbud til personer med rus- og psykiske lidelser, samt at vi vurderer muligheten for et forskningsprosjekt. Vi ønsker korte svar. Svarene sendes til Synnøve Seljeflot på e-post Synnove.Seljeflot@husbanken.no. Svarfrist fredag 8. november.

Spørsmål:

1. Oversikt over småhusene dere har;
 - antall
 - størrelse (kvm)/antall rom
 - når ble husene bygd
 - målgruppe og kjønn
2. Hvorfor har kommunen fremskaffet småhus?
3. Beliggenhet og lokalisering:
 - Er småhusene lokalisert nær andre omsorgstiltak?
 - Er det base tilknyttet småhusene? (Ev. begrunnelse)
 - Beskriv gjerne de vurderingene som ble gjort for beliggenhet av tomt.
 - Hvor lenge er småhusene tenkt benyttet?
 - Har dere rutiner eller prosedyrer for dialog med naboer i forkant og etter innflytting?
4. Organisering av tjenester:
 - Hvor ofte får beboerne i småhusene oppfølging, og hvem følger de opp?
 - Finnes det miljøvaktmester eller andre tilgjengelige ressurser for praktisk oppfølging?
 - Finnes det tilbud om aktivitet og sosiale tiltak for beboerne i husene?
5. Beskriv gjerne hvis det er spesielle forhold det er tatt hensyn til for følgende:
 - Arkitektur og materialvalg
 - Orientering adkomst/inngangsparti
 - Funksjonalitet for oppholdsrom, kjøkken, bad og toalett
 - Velferdsteknologi
6. Basert på deres erfaringer, har dere noen råd å komme med til andre kommuner? Er det noe man bør være spesielt oppmerksom på i forbindelse med etablering av småhus?
7. Kommunens bo- og tjenestetilbud
 - Hvilke ulike bo- og tjenestetilbud har kommunen til personer med rusproblemer og/eller psykiske lidelser (f.eks. ordinære boliger med ambulante tjenester, bemannede boliger, Housing First, Rehabilitering, KAD-plasser etc)?
 - Er det noe tilbud dere føler dere mangler? Ev. hva?

Legg gjerne ved relevant dokumentasjon:

- plantegning ev. bilder av prosjektet
- rapporter/evalueringer av småhusene
- rutiner eller prosedyrer dere kan dele med andre?

Å etablere småhus

Husbankens spørreskjema til kommunene



Kan du ta oss med på en liten "visning" i din bolig og ditt nabolag, og fortelle om hvordan du opplever boligen din, nærområdet og hvordan bosituasjonen påvirker hverdagslivet ditt? Bruk gjerne filmkameraet på din mobil og fortell mens du viser rundt eller ta bilder mens du viser rundt og svar på spørsmålene skriftlig eller via kontaktperson i kommunen.

Bo-historiene fra beboere i småhus i 14 kommuner vil til slutt settes sammen og dokumentere hvordan bolig og bosituasjon påvirker beboerens opplevelse av verdighet og mestring av livet er i fokus.

Takk for at du bidrar!

Tenk deg at du får besøk av en venn som ikke har vært på besøk hos deg før. Ta han/henne med deg rundt i boligen og vis fram både det du setter pris på og det du ikke liker så godt.

- Hvor har du bodd før?
- Hva synes du om å bo i småhus?
- Føler du deg hjemme? Hva bidrar til det? Er det noen spesielle steder i boligen som du synes er ekstra koselig, ekstra hjemlig?

- Fortell om planløsning (er den praktisk?) Er boligen passe stor/ for stor/ for liten? Er det eget soverom eller er det kombinert stue/ sov/kjøkken (ett-roms løsning)? Hva synes du om det?
- Kan du si litt om nærmiljø og beliggenhet? Utsikt? Innsyn? Naboer? Fellesareal? Uteområdet- er det hyggelig? Er det kort vei til buss, til byen eller butikk?

- Hva setter du mest pris på i ditt nærmiljø? (eks. Butikken, kollektivtilbudet, turområdet, byen, andre mennesker, tjenesteapparatet, stillheten)
- Hva liker du dårligst i ditt nærmiljø?

- Hva setter du mest pris på ved boligen din?
- Hva liker du dårligst ved selve boligen?
- Hva synes du om tekniske løsninger, farger og materialer?
- Føler du deg trygg i boligen din? Hva bidrar til at du føler deg trygg?

- Hvem bestemte at du skulle bo i denne boligen?
- Blir du tatt med på råd/ spurt om hva du synes når det gjelder hvor du skal bo?
- Kan du selv gjøre noe for å påvirke utforming av bolig og uteområde? (Male, plante?)
- Opplever du likeverd og mestring? Hvilken rolle spiller boligen?
- Hvordan er leiekontrakten? Kan du bo her så lenge du vil?

- Mottar du noen tjenester fra kommunen? (type tjenester)
- Hva liker du å holde på med; Deltar du i noen aktiviteter, sosiale møteplasser, jobb?
- Liker du helst å holde på for deg selv, eller kunne du tenke deg et mer sosialt liv?
- Hvordan skulle et sted for fellesskap og aktivitet være for at du ville deltatt?
- Opplever du tilfredshet med boligløsningen?
- Hvilket forbedringspotensiale ser du for utvikling av nye småhus?

Å bo i småhus

Intervjuguide beboere i småhus



Presentasjon av småhusene i de 14 kommunene

Intervjuer med beboere



Asker kommune

Småhus i Asker: 20 totalt fordelt på

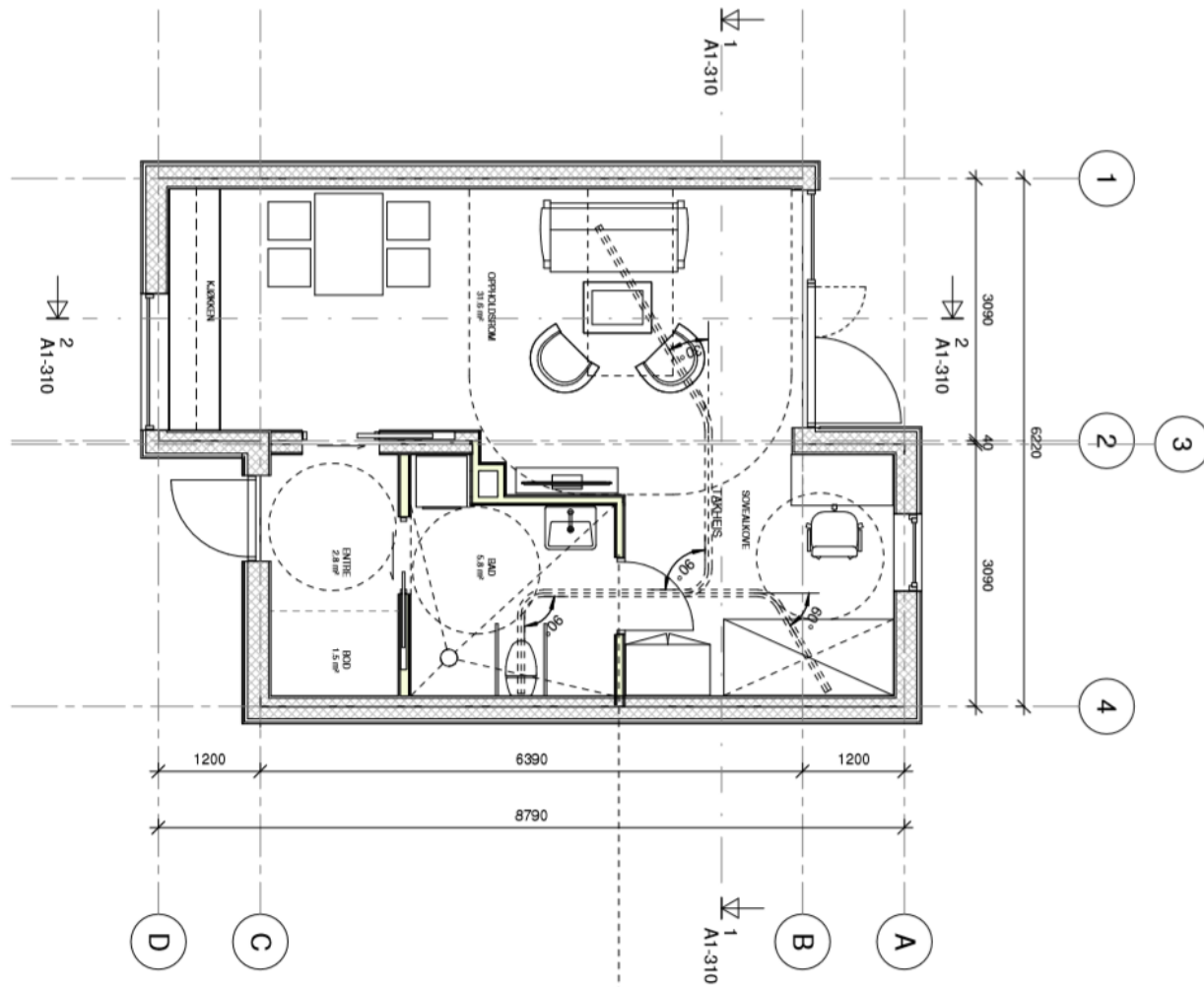
Sjøstrandveien 20 -2 stk

Bleikerfaret – 2 stk og base med bemanning

Semsveien 147 – 2 stk botrening, venter på bolig ute, tilknytning til base

Fredtunvn 11 – 8 stk og base med bemanning

Skustadgata – 6 stk og base med bemanning



Prototype planløsning
 Bolig type 1 Asker:
 Omsorgsboliger og
 kommunale utleieboliger



Fjellgata 1, 2212 Kongsvinger
 TLF: 62 81 16 70 / 95 25 11 79

REV	BESKRIVELSE	DATO
	Konkurransegrunnlag	04.12.2015

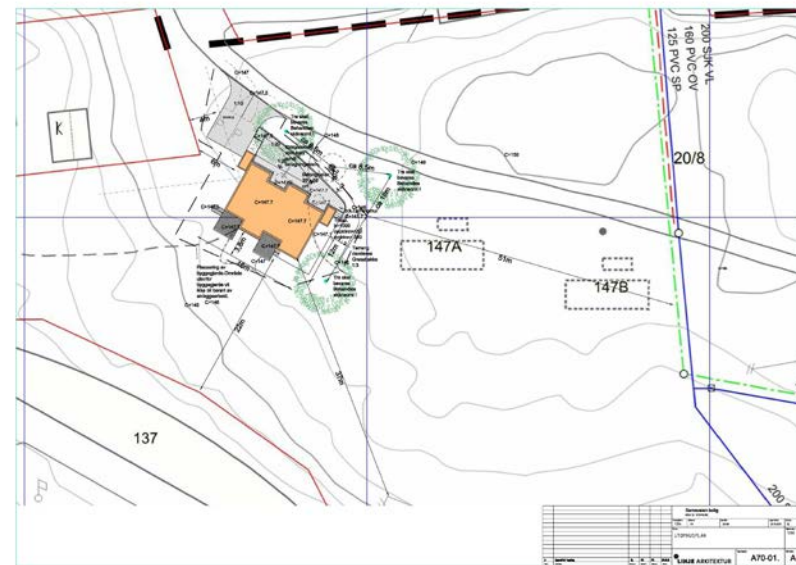
ASKER KOMMUNE

Bolig type 1.

PLAN MODULBYGG

PROSJEKT NR:	200560	A1-110
DATO:	.	
TEGNET AV:	albh	
KONTROLLERT AV:	oeh	
Scale	1 : 50	

04.12.2015 16:13:57



Semsveien 147 a og b, Asker
Ferdigstilt 2017
2 stk boliger for botrening
Viderekomne for de som venter på bolig ute
Fungerer veldig bra!





Semsveien interiør
Fra badet sett mot soverom

Tenk deg at du får besøk av en venn som ikke har vært på besøk hos deg før. Ta han/henne med deg rundt i boligen og vis fram både det du setter pris på og det du ikke liker så godt.

- Hvor har du bodd før? Hjemme hos Mamma.
- Hva synes du om å bo i småhus? Går helt greit.
- Føler du deg hjemme? Ja, det gjør jeg. Hva bidrar til det? Litt vanskelig å svare på. Er det noen spesielle steder i boligen som du synes er ekstra koselig; ekstra hjemlig? Stueområdet med tilgjengelighet til naturlig sollys og natur via vinduene.
- Fortell om planløsning (er den praktisk?) Ja, jeg vil si det. Er boligen passe stor/ for stor/ for liten? Tenker den er stor nok for en beboer, men jeg kunne tenke meg et rom til pc utstyr osv. størrelsen er grei nok for vanlige behov, men jeg personlig kunne ønske meg et rom til. Er det eget soverom eller er det kombinert stue/ sov/kjøkken (ett-roms løsning)? Hva synes du om det? Det er kombinert og fungerer helt fint.
- Kan du si litt om nærmiljø og beliggenhet? Utsikt? Innsyn? Naboer? Fellesareal? Uteområdet- er det hyggelig? Er det kort vei til buss, til byen eller butikk? Boligen ligger ganske godt plassert sånn sett. Det er ikke altfor langt til sentrum og kort vei til buss. Utsikten er sesongvarierte, litt mer isolert vår og sommer og mer åpen utsikt i vinterhalvåret. Jeg liker begge deler.
- Hva setter du mest pris på i ditt nærmiljø? (eks. Butikken, kollektivtilbudet, turområdet, byen, andre mennesker, tjenesteapparatet, stillheten) Naturområdet, det er ikke like berørt som byene av for eksempel bygninger, veier og sånne typiske ting.
- Hva liker du dårligst i ditt nærmiljø? Bilveien, det er vel det eneste, tror jeg.
- Hva setter du mest pris på ved boligen din? Nokså enkel å holde i stand. Generelt størrelsen, ikke så mye som skal til for å opprettholde.
- Hva liker du dårligst ved selve boligen? Vrient å finne en balansert løsning mellom stue og pc utstyr. Mangler et ekstra rom.
- Hva synes du om tekniske løsninger, farger og materialer? Fargene er helt greie, veldig standard nå til dags. Materialene fungerer fint de og. Strømkontakter kan være vrient når det kommer til internett. Internett er festet på et spesielt område så tilgang til tv blir vanskelig om tv en skal stå på en annen plass. Hvis tv skal stå på et annet sted, så må man finne en annen løsning for å få tilgang til tv nettverket. Eller så er det ikke noen spesiell mangel på strømtilgang.
- Føler du deg trygg i boligen din? Hva bidrar til at du føler deg trygg? Ja, det gjør jeg. Det er god avstand fra store byer.
- Hvem bestemte at du skulle bo i denne boligen? Det var meg selv.
- Blir du tatt med på råd/ spurt om hva du synes når det gjelder hvor du skal bo? Det bestemmer jeg vel selv.
- Kan du selv gjøre noe for å påvirke utforming av bolig og uteområde? (Male, plante?) Fin mulighet til å plante. Maling er ikke noe jeg fokuserer så mye på.
- Opplever du likeverd og mestring? Ja, det gjør jeg. Hvilken rolle spiller boligen? Vet ikke, kan være så mange forskjellige faktorer.

• Hvordan er leiekontrakten? Kan du bo her så lenge du vil? Leiekontrakten er veldig fin og tidsbegrenset.

- Mottar du noen tjenester fra kommunen? (type tjenester)
- Hva liker du å holde på med; Deltar du i noen aktiviteter, sosiale møteplasser, jobb? Liker å trene generelt styrketrening. Bruker tid på pc, dra på fisketur og plukke sopp. Kunne se for meg å jobbe i barnehage.
- Liker du helst å holde på for deg selv, eller kunne du tenke deg et mer sosialt liv? Liker å holde på for meg selv, det sosiale jeg har dekker det jeg trenger.
- Hvordan skulle et sted for fellesskap og aktivitet være for at du ville deltatt? Vet ikke, dette blir veldig personlig og spesifikt. Det er ikke alle som er like interesserte i å delta på den type aktiviteter.
- Opplever du tilfredshet med boligløsningen? Ja, det gjør jeg.
- Hvilket forbedringspotensiale ser du for utvikling av nye småhus? Kanskje litt bedre løsninger på vinduer, med mulighet til å åpne generelt. Det er bare de små vinduene som går an å åpnes, blir ikke ordentlig gjennomtrekk. De nye byggene er veldig isolerte, så det blir veldig tett om sommeren. Hadde vært fint med et ekstra rom.

Beboer 1

- **Hvor har du bodd før?** Hjemme hos mamma og pappa, i Bergen, Voss og Oslo. I Oslo bodde jeg med en gjeng kompis i Bogstadveien.
- **Hva synes du om å bo i småhus?** Tenker ikke så veldig mye på det. Syntes leiligheten er fin. Har følt på at det fungerer som det skal. Føles ut som et moderne hus med god isolasjon og varmeløsninger. Noe som har vært varierende de andre stedene jeg har bodd.
- **Føler du deg hjemme? Hva bidrar til det? Er det noen spesielle steder i boligen som du synes er ekstra koselig; ekstra hjemlig?** Jeg føler meg hjemme. Vet ikke om det er noen steder i leiligheten som jeg føler at det er «ekstra koselig». Alt er liksom i et stort rom. Det er liksom ikke plass til en koselig krok. Verandaen liker jeg veldig godt da.
- **Fortell om planløsning (er den praktisk?) Er boligen passe stor/for stor/for liten? Er det eget soverom eller er det kombinert stue/sov/kjøkken (ett-roms løsning)? Hva synes du om det?** Leiligheten min har ettromsløsning der soverommet og stuen er i ett. Det er også et veldig stort bad. Badet kunne fint tatt mindre plass. Fint med stort bad, men ville heller hatt større stue eller avskilt soverom. Jeg syntes leiligheten er praktisk, men fint hadde vært fint med avskilt soverom.
- **Kan du si litt om nærmiljø og beliggenhet? Utsikt? Innsyn? Naboer? Fellesareal? Uteområdet- er det hyggelig? Er det kort vei til buss, til byen eller butikk?** Ja, jeg syntes beliggenheten er fin. Fin utsikt. Har ikke noe å klage på. Fellesarealet/hagen bak leiligheten er også fin. Når det kommer til kort vei til buss, byen eller butikk vil jeg si middels. Det er ikke noe stor problem, men hadde vært fint om det kunne vært lettere å komme seg til sentrum eller matbutikken.
- **Hva setter du mest pris på i ditt nærmiljø? (eks. Butikken, kollektivtilbudet, turområdet, byen, andre mennesker, tjenesteapparatet, stillheten)** Setter pris på turområdet. Dette er veldig bra her. Er vel det som er best her.
- **Hva liker du dårligst i ditt nærmiljø?** Avstander til ting. Eller ingen negative ting å ta opp.
- **Hva setter du mest pris på ved boligen din?** Som jeg har svart tidligere like jeg at de et moderne.
- **Hva liker du dårligst ved selve boligen?** Som også svart tidligere liker jeg minst det store badet.
- **Hva synes du om tekniske løsninger, farger og materialer?** Tja, alt fungerer. Leiligheten ser veldig nøytral ut. Eller har jeg ingen tanker om dette.
- **Føler du deg trygg i boligen din? Hva bidrar til at du føler deg trygg?** Ja, føler trygghet i boligen. Trygg beliggenhet og låsene på dørene fungerer. Er vel egentlig det. Føler at det er et solid hus.

- **Hvem bestemte at du skulle bo i denne boligen?** Var vel personalet på stedet.
- **Blir du tatt med på råd/ spurt om hva du synes når det gjelder hvor du skal bo?** Ehh, ja. Føler selv det.
- **Kan du selv gjøre noe for å påvirke utforming av bolig og uteområdet? (male, plante?)** Vet egentlig ikke. Har ikke fått inntrykk av at jeg for lov å male og slikt.
- **Opplever du likeverd og mestring? Hvilken rolle spiller boligen?** Det at boligen har god standard er i hvert fall ikke i veien for hverdagsmestring.
- **Hvordan er leiekontrakten? Kan du bo her så lenge du vil?** Det er vel ikke opp til meg, tror jeg.
- **Mottar du tjenester fra kommunen? (type tjenester?)** Ja, jeg for tjenester om botrening på stedet.
- **Hva liker du å holde på med; Deltar du i noen aktiviteter, sosiale møteplasser, jobb?** Studerer for øyeblikket. Mye av tiden går derfor til det.
- **Liker du helst å holde på for deg selv, eller kunne du tenke deg et mer sosialt liv?** Jeg føler at dette er opp til meg selv. Jeg har på en måte mulighet for å være mer sosial om jeg ønsker det.
- **Hvordan skulle et sted for fellesskap og aktivitet være for at du ville deltatt?** Ehh, har egentlig ingen tanker rundt det.
- **Opplever du tilfredshet med boligløsningen?** JA
- **Hvilket forbedringspotensialet ser du for utvikling av nye småhus?** Gjøre de litt mer koselig. De er kanskje litt for nøytrale. Kunne kanskje vært litt mindre nøytrale. På andre siden vil de aldri være optimale for alle. Fordi noen vil kanskje trenge et stort bad, noe jeg ikke har behov for. Ellers er jeg generelt fornøyd. Føles som et moderne småhus.

Beboer 2



Fredtunveien 11

8 småhus

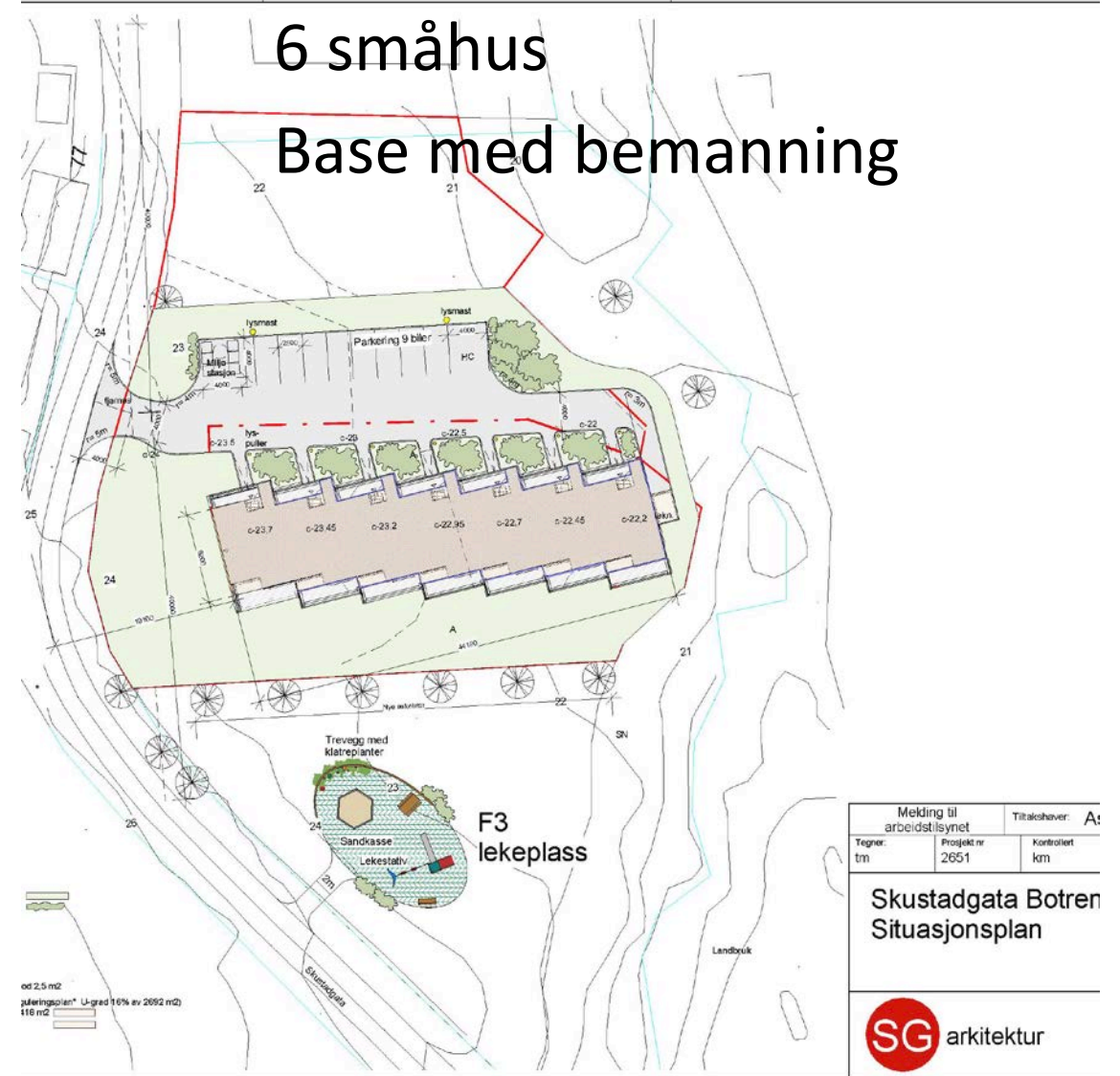
Base med bemanning

Skustadgata



6 småhus

Base med bemanning



Bærum kommune

4 boligkomplekser med til sammen 16 boenheter (modulhus og firemannsboliger)

Modulhus Bærum – 4 enheter

- Kommunen kjøpte tomt til formålet – noe tilbaketrasket men kort vei til off. kommunikasjon og nabolaget. Har et likt boligkonsept lokalisert et annet sted i kommunen
- Intervjuet enkelte i målgruppen som bodde eller hadde bodd i liknende konsept for å få innspill til utforming av de nye boligene.
- Ved bearbeidelse av tomten ble informasjon fra en kommunal ansatt gitt ut til enkelte naboer på en slik måte at nabobekymringene eskalerte.
- Flere møter med naboer og andre interessenter.
- Inviterte bredt til omvisning og informasjon



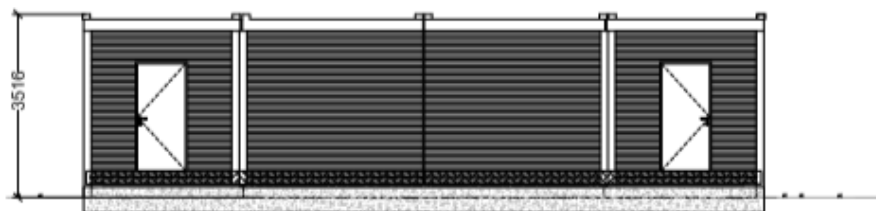
Modulhus – 4 enheter



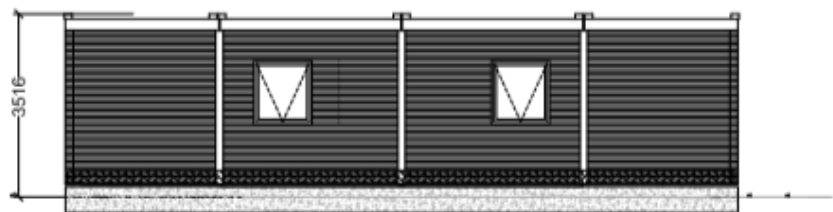
- Kommunen kjøpte tomt til formålet – noe tilbaketrukket men kort vei til off. kommunikasjon og nabolaget. Har et likt boligkonsept lokalisert et annet sted i kommunen
- Intervjuet enkelte i målgruppen som bodde eller hadde bodd i liknende konsept for å få innspill til utforming av de nye boligene.
- Ved bearbeidelse av tomten ble informasjon fra en kommunal ansatt gitt ut til enkelte naboer på en slik måte at nabobekymringene eskalerte.
- Flere møter med naboer og andre interessenter.
- Inviterte bredt til omvisning og informasjon

Fasade Snitt

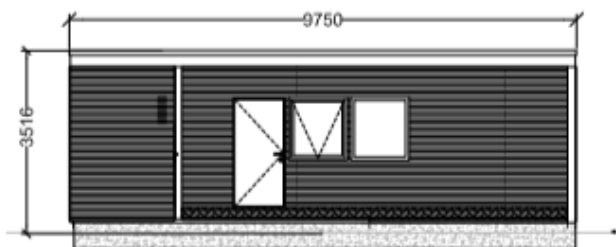
THIS DRAWING AND THE DESIGN IT COVERS ARE THE PROPERTY OF UNITEAM THEY ARE MERELY LOANED AND ON THE BORROWERS EXPRESS AGREEMENT THAT THEY WILL NOT BE REPRODUCED COPIED OR LOANED EXHIBITED NOR USED EXCEPT IN THE LIMITED WAY AND PRIVATE USE PERMITTED AND WRITTEN CONSENT GIVEN BY UNITEAM TO THE BORROWER



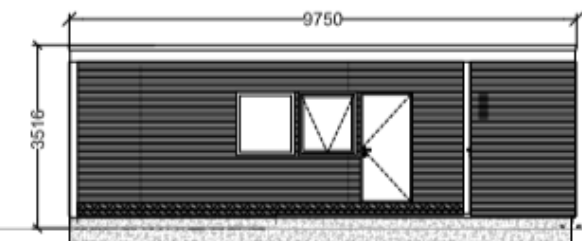
Fasade Vest



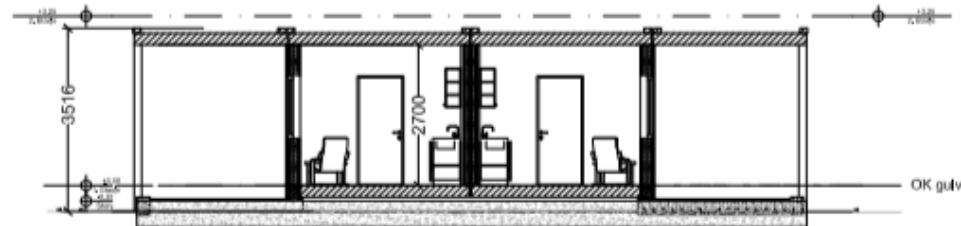
Fasade Øst



Fasade Sør



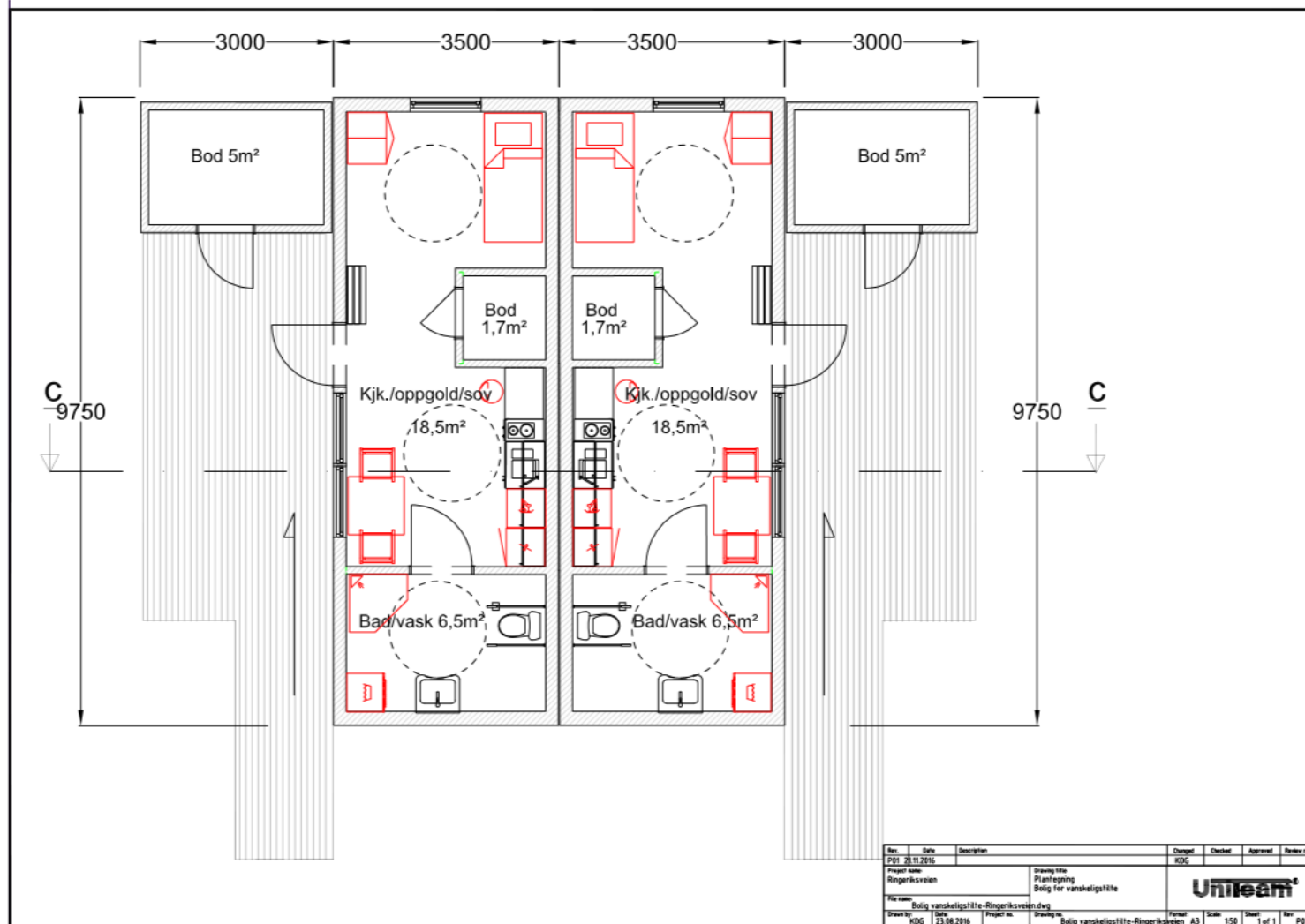
Fasade Nord



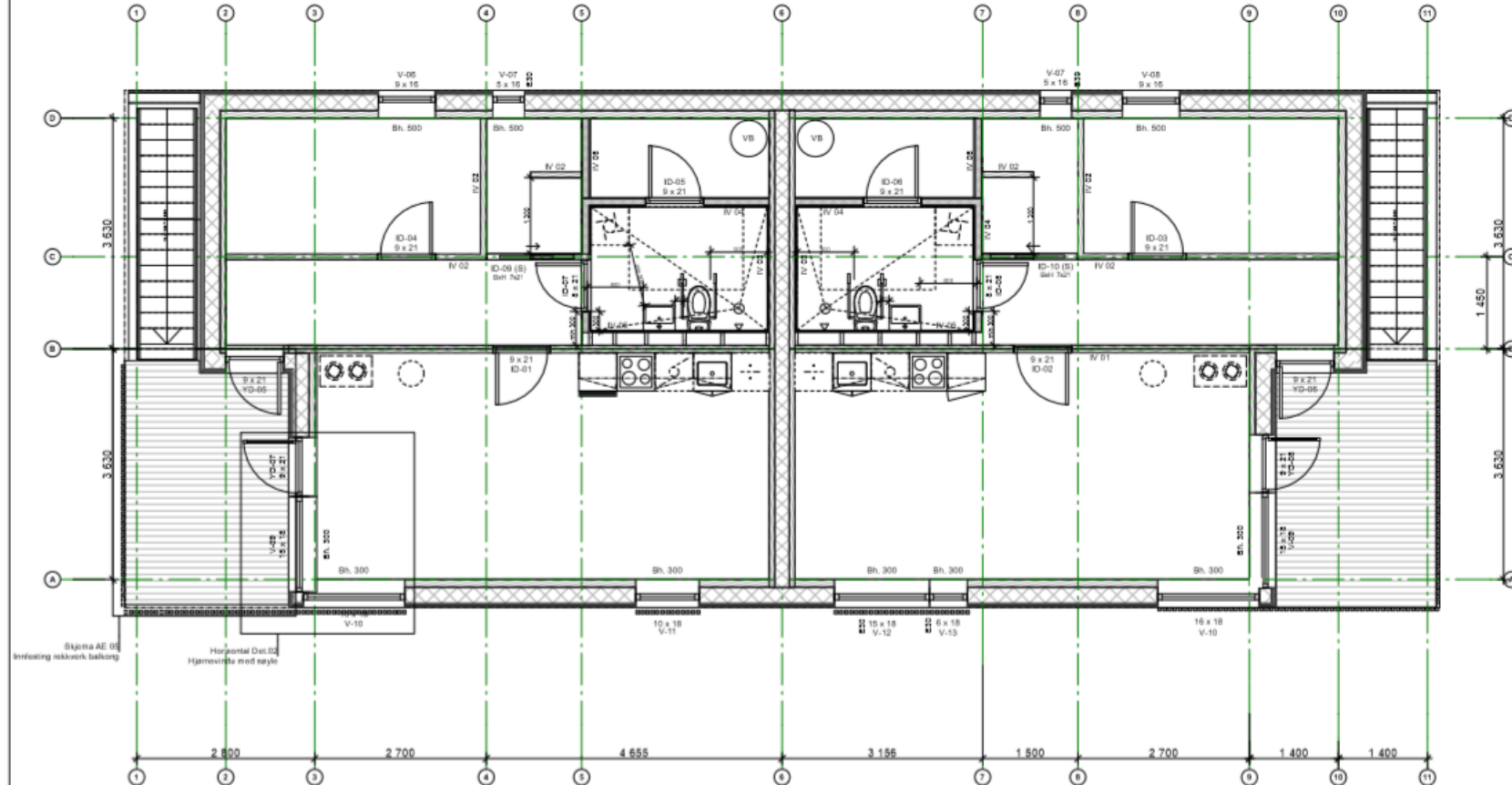
Snitt C-C

Rev.	Data	Beskrivelse	Tegnet	Sjkket	Godkjent	G.nr. : 53
-	-	-	-	-	-	Br.nr. 125
Prosjekt: Bærum Kommune Modulbaserte omsorgsboliger			Tittel: Ringeriksveien 283 Fasade og Snitt			
Tegnet av: KG			Tegning nr. Fasade-Snitt			
Date: 23.08.16		Prosjekt nr.: -		Formål: A3		Side: 1
				Målestokk: 1:100		Rev.: -

Plan småhus Ringeriksveien



Plan 2. etasje




Prosjektnummer: **0059-A-1-2-20-20-002-A**

ARK	Asplan Viak AS Torunn Stønshelm	19 25 28 09 torunn.stonshelm@asplanviak.no
RIB	Ramboll Frode Otnari	FRB: Sakstun FRB: E-mail
RIV	Sweco Tore Beckey	SRV: Sakstun SRV: E-mail
RIE	Coel Migard Frankton	FRF: Sakstun FRF: E-mail

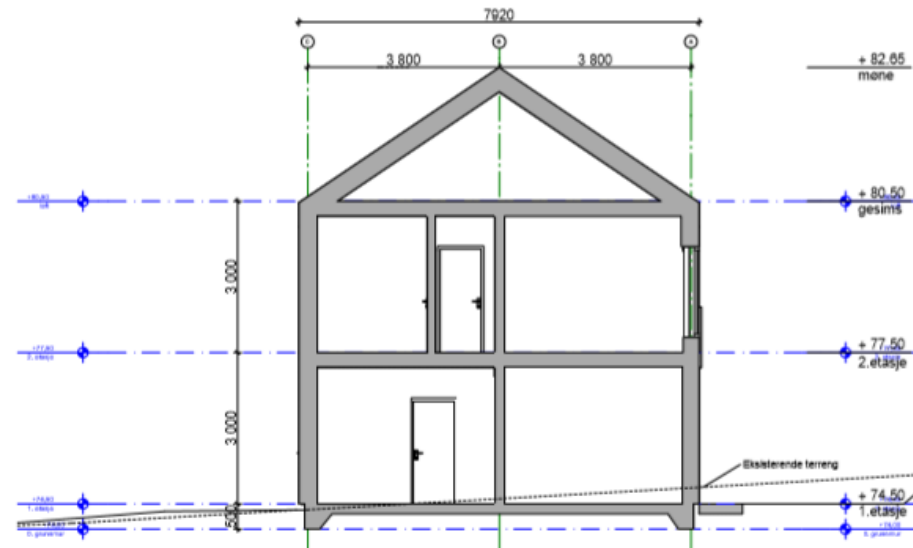
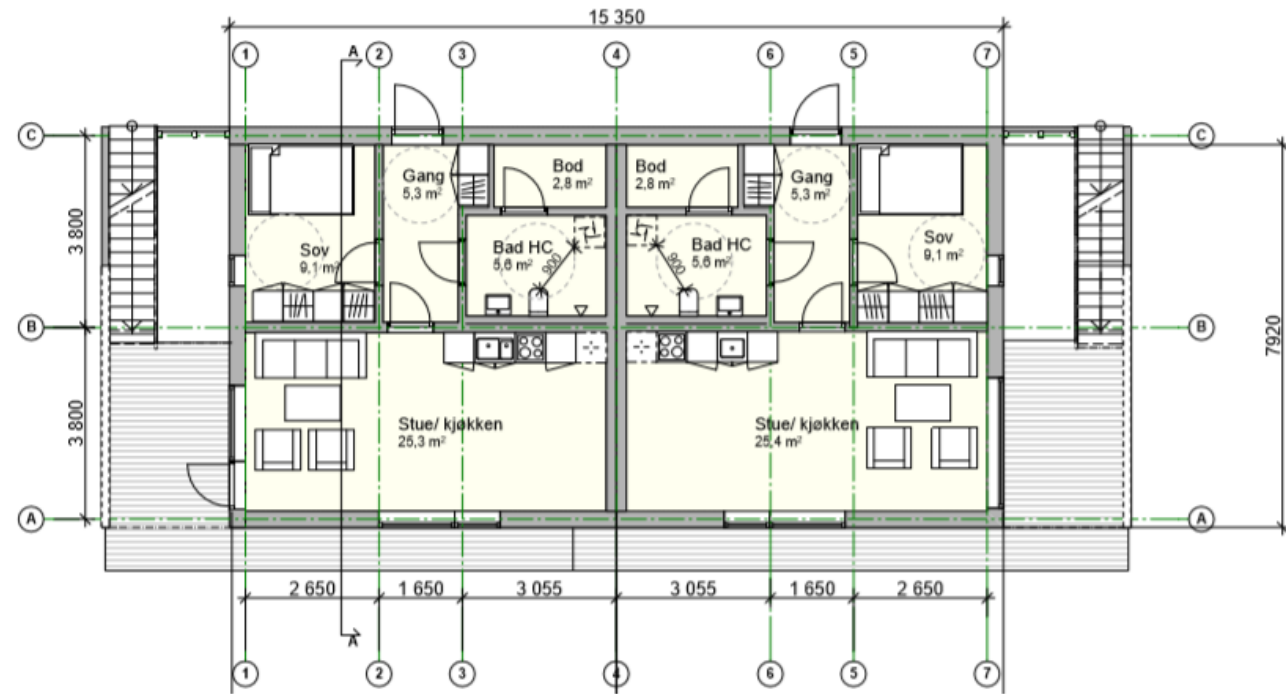
Rev	Dato	Av	For

Detalprosjekt


 Prosjekt: **Tanumveien 35 Velferdsboliger**
 Oppdragsgiver: **Bærum Kommune**
Plan 2. etasje

Oppdragsleder: **Torunn Stønshelm**
 Oppdragsnr.: **605924_09**
 Tegning nr.: **0059-A-1-2-20-20-002-A**
 Skala: **1:50**
 Arkivnavn: **A2**
 Prosjekt: **0059-A-1-2-20-20-002-A**
 Rev. Type: **Opp** **Lesing**

Plan



4 boliger Bjørnegårdssvingen



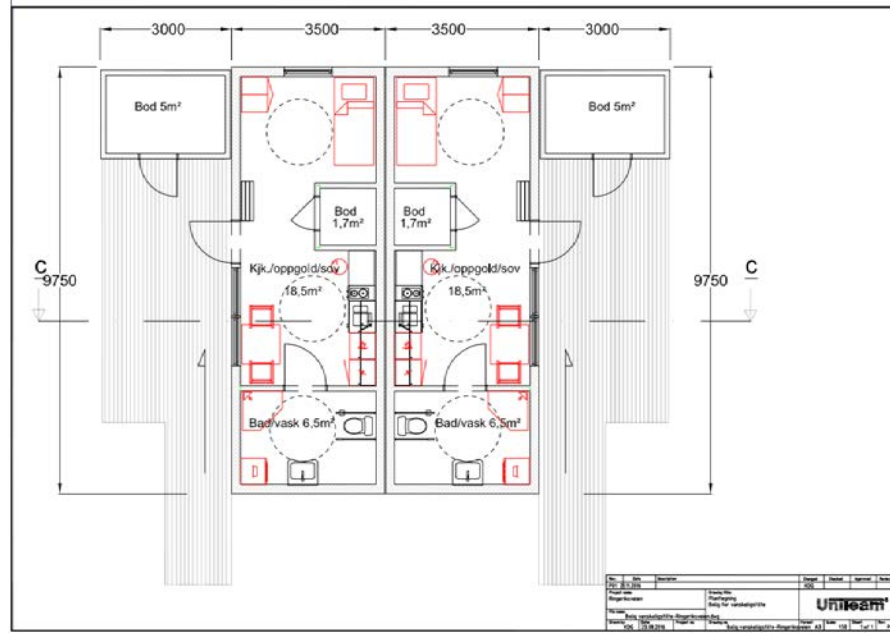
Ikke åpningsbare vinduer i vegg (brannskilt)



- Hvor har du bodd før?
Nedre Eiker
- Hva synes du om å bo i småhus?
Det er greit det
- Føler du deg hjemme? Hva bidrar til det? Er det noen spesielle steder i boligen som du synes er ekstra koselig; ekstra hjemlig?
Det er vel mer å få det fint rundt der du bor da, og få det koselig med ting og litt pyntegenstander og sånn
- Fortell om planløsning (er den praktisk?) Er boligen passe stor/ for stor/ for liten? Er det eget soverom eller er det kombinert stue/ sov/kjøkken (ett-roms løsning)? Hva synes du om det?
Det fungerer, men det kunne sikkert vært litt høyere standard, men det fungerer greit
- Kan du si litt om nærmiljø og beliggenhet? Utsikt? Innsyn? Naboer? Fellesareal? Uteområdet- er det hyggelig? Er det kort vei til buss, til byen eller butikk?
Det er greit
- Hva setter du mest pris på i ditt nærmiljø? (eks. Butikken, kollektivtilbudet, turområdet, byen, andre mennesker, tjenesteapparatet, stillheten)
Det er ikke så mye rus mentalitet og det er ganske sentralt og ligger greit til sånn sett
- Hva liker du dårligst i ditt nærmiljø?
Det er litt vel synlig i forhold til andre beboere at man er rusmisbruker
- Hva setter du mest pris på ved boligen din?
Bare det å ha en bolig egentlig
- Hva liker du dårligst ved selve boligen?
At det er dårlig internett og at ikke vifteanlegget fungerer
- Hva synes du om tekniske løsninger, farger og materialer?
Nei det gjør det litt lite koselig at det er aluminiumsdo og sånn, blir litt som et fengsel eller sykehus, blir litt mindre koselig da..
- Føler du deg trygg i boligen din? Hva bidrar til at du føler deg trygg?
Jeg føler meg trygg det gjør jeg. Hva som gjør det er veldet at det er god oppfølging og sånne ting.
- Hvem bestemte at du skulle bo i denne boligen?
Det var vel i samarbeid med rustjenesten i kommunen
- Blir du tatt med på råd/ spurt om hva du synes når det gjelder hvor du skal bo?
Ja, gjør vel det
- Kan du selv gjøre noe for å påvirke utforming av bolig og uteområde? (Male, plante?)
Hvis man søker om det, kan man vel det
- Opplever du likeverd og mestring? Hvilken rolle spiller boligen?
Ja, det å ha en bolig gjør jo at man føler likeverd og mestring. Bare det å ha en bolig. Det gjør jo det.
- Hvordan er leiekontrakten? Kan du bo her så lenge du vil?
Ett års leiekontrakt ordningen
- Mottar du noen tjenester fra kommunen? (type tjenester)
Oppfølgingstjenesten i fht medisiner osv

- Hva liker du å holde på med; Deltar du i noen aktiviteter, sosiale møteplasser, jobb?
Det er det jeg prøver å finne litt ut av nå (ler litt..)
- Liker du helst å holde på for deg selv, eller kunne du tenke deg et mer sosialt liv?
Liker å holde meg litt for meg selv
- Hvordan skulle et sted for fellesskap og aktivitet være for at du ville deltatt?
Det vet jeg ikke helt
- Opplever du tilfredshet med boligløsningen?
Ja det gjør jeg
- Hvilket forbedringspotensiale ser du for utvikling av nye småhus?
At boligstandarden blir litt høyere

Intervju beboer, Knotten, planløsning som Ringeriksveien, men med separat soverom på 6 m² i tillegg



Bergen kommune

Et småhusanlegg som består av 5 leiligheter + 1 leilighet som base

Bakside





Inngangsparti

Interiør



Eksteriør og flyfoto



Bodø kommune

Hus 1: Gammelt småhus som det ikke finnes tegninger til (fra 1990). Liten rød stue i et nabolag

Intervju med beboer -som er veldig fornøyd, men som har fått beskjed om å flytte (har fått tilbud om kommunal bolig) etter intervjuet ble foretatt

Hus 2: 2014 ("modulbyggeri som ble sluppet ned med kran i enden av en vei") ..

Boligkoordinator har ikke tegninger på noen av småhusene eller bilder på modulhuset.









Tenk deg at du får besøk av en venn som ikke har vært på besøk hos deg før. Ta han/henne med deg rundt i boligen og vis fram både det du setter pris på og det du ikke liker så godt.

- Hvor har du bodd før?

Brua, hybelhus hos Kirkens Bymisjon

- Hva synes du om å bo i småhus?

Helt topp, beste plassen jeg har bodd!

- Føler du deg hjemme? Hva bidrar til det? Er det noen spesielle steder i boligen som

du synes er ekstra koselig; ekstra hjemlig?

Føler meg hjemme, økt livskvalitet, ro, trygghet og trivsel. Ikke noe pågang fra tidligere miljø. Spesielt at jeg kan se en film eller slappe av uten at det ringer på døra. Kan legge meg og sove uten bekymringer. Sover godt.

- Fortell om planløsning (er den praktisk?) Er boligen passe stor/ for stor/ for liten? Er

det eget soverom eller er det kombinert stue/ sov/kjøkken (ett-roms løsning)? Hva

synes du om det?

Jeg har eget soverom, stue og kjøkken i et. Passe stort til meg. Synes planløsning er bra.

- Kan du si litt om nærmiljø og beliggenhet? Utsikt? Innsyn? Naboer? Fellesareal?

Uteområdet- er det hyggelig? Er det kort vei til buss, til byen eller butikk?

Perfekt beliggenhet, med fantastisk utsikt, ikke innsyn. 2 min til butikk og busstopp. Godt naboforhold.

- Hva setter du mest pris på i ditt nærmiljø? (eks. Butikken, kollektivtilbudet,

turområdet, byen, andre mennesker, tjenesteapparatet, stillheten)

Setter mest pris på å bo i et ordinært nabolag. Og at det er stille og rolig. Stillheten setter jeg stor pris på. Nærhet til butikk og kafe er også flott.

- Hva liker du dårligst i ditt nærmiljø?

Kan ikke si at noe er dårlig.

- Hva setter du mest pris på ved boligen din?

At det er et frittliggende hus.

- Hva liker du dårligst ved selve boligen?

Ikke noe er dårlig ved boligen.

- Hva synes du om tekniske løsninger, farger og materialer?

Veldig bra, liker farger og løsninger. Var nyoppusset når jeg flyttet inn.

- Føler du deg trygg i boligen din? Hva bidrar til at du føler deg trygg?

Føler meg helt trygg. Ikke noe pågang fra gammelt miljø. Housing First bidrar til at jeg føler meg trygg.

- Hvem bestemte at du skulle bo i denne boligen?

Det var et samarbeid mellom kommunen og Kirkens bymisjon som endte med denne plasseringen.

- Bli du tatt med på råd/ spurt om hva du synes når det gjelder hvor du skal bo?

Det synes jeg at jeg ble.

- Kan du selv gjøre noe for å påvirke utforming av bolig og uteområde? (Male, plante?)

Nei, det kan ikke si.

- Opplever du likeverd og mestring? Hvilken rolle spiller boligen?

Jeg føler meg likeverdig, og bosituasjon har stor betydning for mestring i livet.

- Hvordan er leiekontrakten? Kan du bo her så lenge du vil?

Har hatt 6 måneder og nå 1 års leiekontrakt, håper på lengre leiekontrakt. Er litt stress med korte leiekontrakter som skaper litt usikkerhet for fremtiden.

- Mottar du noen tjenester fra kommunen? (type tjenester)

Har avtale og oppfølging fra Housing First, og medisins utlevering.

- Hva liker du å holde på med; Deltar du i noen aktiviteter, sosiale møteplasser, jobb?

Liker og se film, høre på musikk. Tur og kafebesøk, sosiale aktiviteter med Housing First.

- Liker du helst å holde på for deg selv, eller kunne du tenke deg et mer sosialt liv?

Liker meg godt alene. Savner ikke noe mere og større sosialt liv. I dag på jobb og en dag med sosialt ville vært passe.

- Hvordan skulle et sted for fellesskap og aktivitet være for at du ville deltatt?

En plass med musikk og aktivitet, spiller tromme selv, kunne tenk meg en plass der jeg kunne møte andre musikere og spille sammen.

- Opplever du tilfredshet med boligløsningen?

Ja det gjør jeg.

- Hvilket forbedringspotensiale ser du for utvikling av nye småhus?

Jeg kan ikke komme på noe med dette huset, må tenke mere på dette. Småhus må kanskje legges slik at det de ikke ligger for tett.

Beboer

Drammen kommune

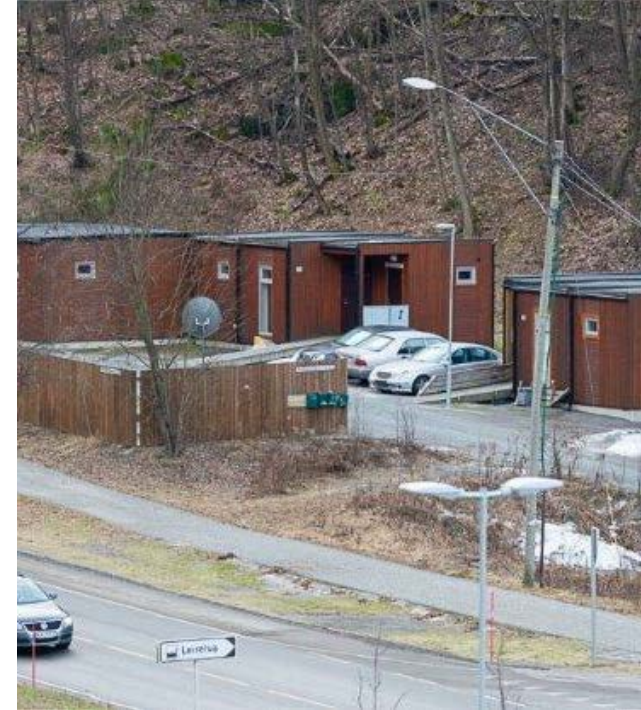
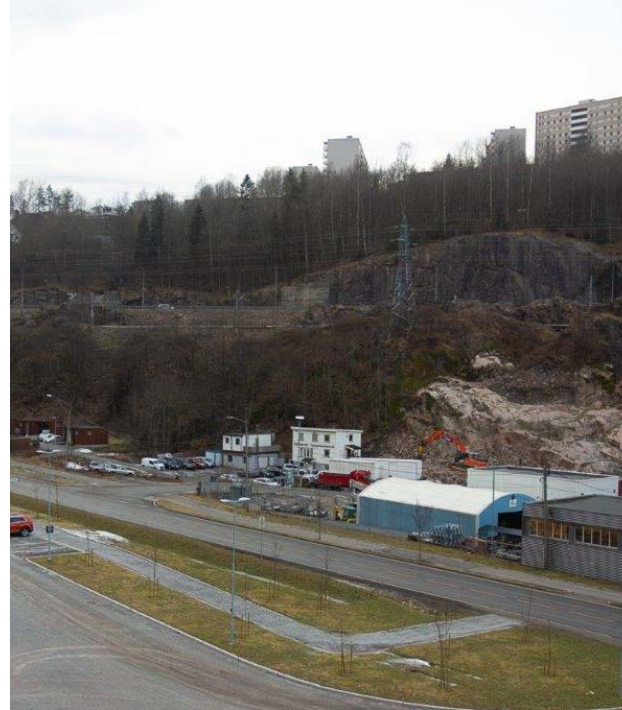
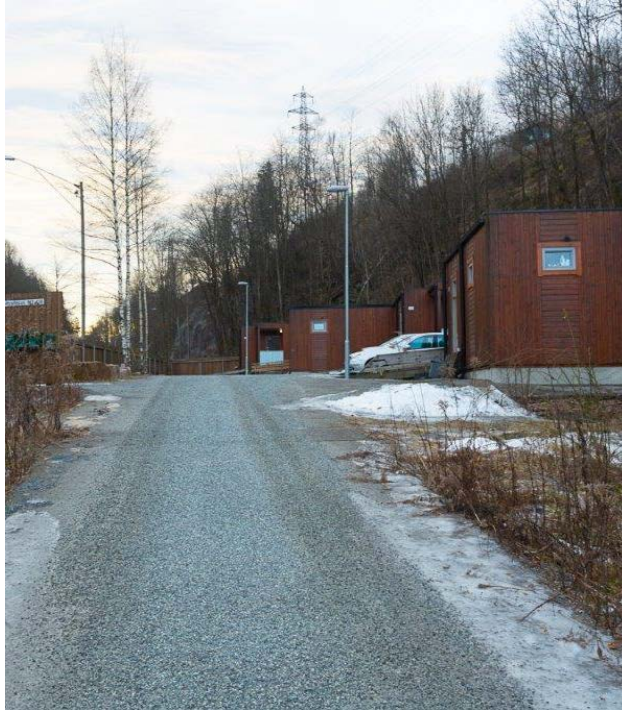
4 i Holmestrandveien 132 A



Drammen

Drammen





Eksteriørbilder

Melhus kommune

4 småhus

2 på Mælabakken I Melhus sentrum (plassbygd)

2 på Lundebroen I Lundamo (modulbasert) Ett er nedbrent, ett står fortsatt

Småhus Mælabakken

Boligene på Mælabakken ligger mellom jernbanen og E6. Støyutfordringen ble løst med støyskjermer. De beskytter ikke bare for den støyen de skjermer, men også boligene fra innsyn. Nærhet til sentrum, hjelpeapparat og alle servicefunksjoner var ivaretatt og det var ingen naboer i umiddelbar nærhet.

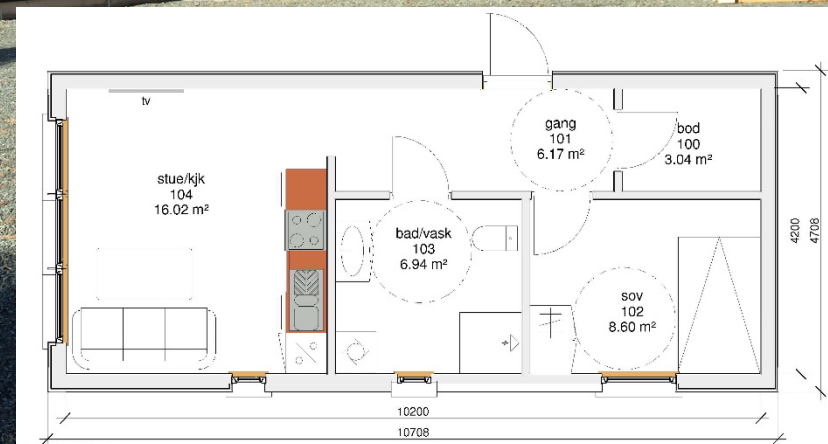
- To like eneboliger, hver på 39 m²
- Plassbygd (Dafro bygg as)

Mer robust enn modulbyggeriet på Lundebroen i hh til kommunen

- Åpen løsning stue og kjøkken
- Separat soverom
- Teknisk rom med utvendig adkomst
- God størrelse på bad, jf. krav investeringstilskudd fra Husbanken.



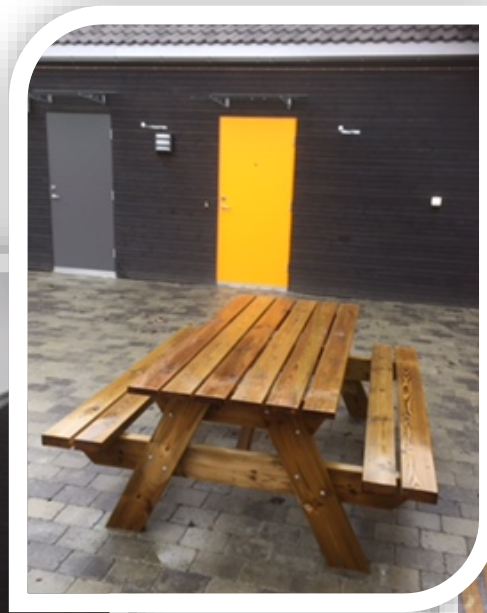
Arealfordeling	Mælabakken
Bad	6,9
Teknisk rom	3
Soverom	8,6
Kjøkken	16
Vindfang	4,2
Totalareal	38,7 m ²



Eksempel fra Mælabakken



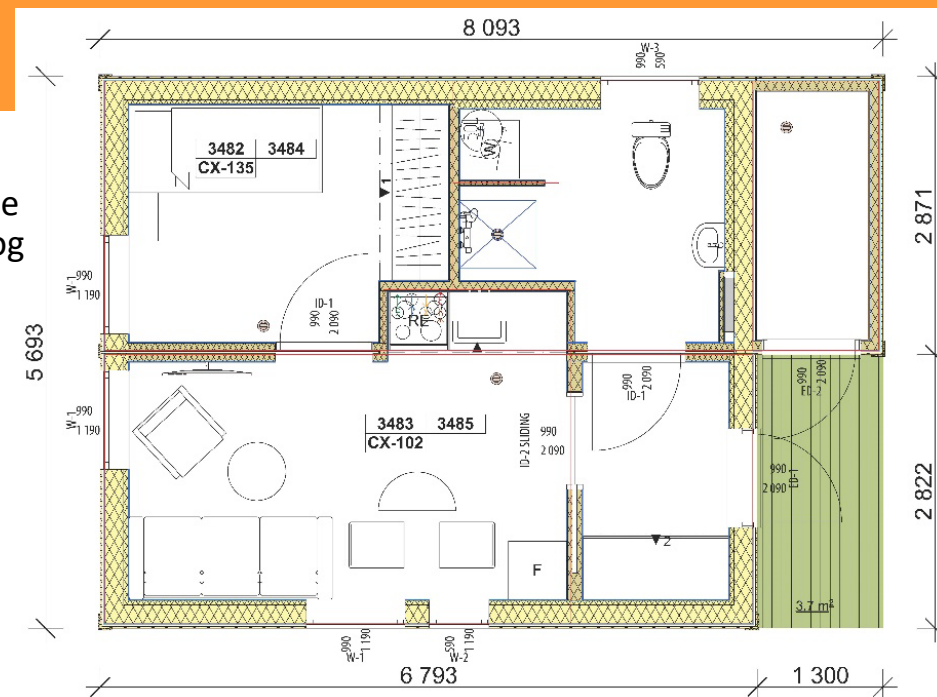
Eksempler fra Mælalbakken



Småhus Lundebroen

Boligene på Lundebroen ligger skjermet til i et vanlig boligområde og nær servicefunksjonene knyttet til Lundamo sentrum. Boligene ligger også i gangavstand til kollektivtransport (buss og tog). Husene på Lundebroen er ferdige modulbygg.

- To like eneboliger, hver på 33 m²
- Modulbyggeri (Modularbygg)
- Åpen løsning stue og kjøkken
- Separat soverom
- Lukket vindfang og overbygd inngangsparti
- Teknisk rom med utvendig adkomst
- God størrelse på bad, jf. krav investerings-tilskudd fra Husbanken.



Arealfordeling	Lundebroen
Bad	6,3
Teknisk rom	3
Soverom	7,9
Kjøkken	12
Vindfang	4
Totalareal	33,2 m ²



Plan og datagrafikk Modularbygg. Kilde: Melhus kommune

Lundebroen, Lundamo



Mælabakken, Melhus



Bokvalitet og verdighet

En evaluering av boliger for mennesker med rus og psykiatri-lidelser

- Hvor har du bodd før?

Kvål gjesteheim, Midttun (tidligere rusbolig), Spania (2 år), Sverige (5 år), Gåsbakken (foreldre)

- Hvilke erfaringer har du med de stedene du har bodd?

Spania best, ønsker tilbake dit. Fornøyd med økonomi og tjenester i Spania. Midttun (tidligere rusbolig) vanskelig med 3 andre naboer med samme rusutfordring.

- Hva er god bokvalitet for deg?

God varme, Gode TV-signaler, liten nok bolig for å holde orden (den jeg har er 40 m²), lett å komme seg til offentlige tjenester

- Opplever du at denne boligen har god bokvalitet og bidrar til din verdighet?

Ja

- o Hva (ved bolig, omgivelser eller annet) er det som bidrar til det?

- o Er du stolt av boligen din?

Ja, passer utmerket til meg som er alene

- Hvordan påvirkes rusproblematikk og psykisk helse gjennom bolig, bomiljø og omgivelser, mener du?

Det som har påvirket meg negativt er et samlet rusmiljø og bolig. Bodde tidligere i et hus med 4 leiligheter. Påvirket av andre. Støy og mye besøk av Politi

- Hva betyr omtanke i hvordan boligen er planlagt og hvor den ligger, for din livskvalitet?

Min bolig ligger sentralt, gjør alt lettere for meg. Nært butikk og legesenter. Samt busstopp/tog. Lundamo er ok for meg.

- Hva betyr det for boligens levetid at du synes boligen er hyggelig?

- o Er det lettere å ta vare på "en fin kåk" enn en bolig som ikke er så hyggelig?

Ja. Føler en plikt, selv om jeg noen ganger pga. rusen ikke mestrer det å bo. Dette tar jeg igjen på gode dager.

- Hva synes du om egen bolig, er den hyggelig?

Ja. Passelig liten. God og varm, versetter d. Jeg rydder uteområdet, det skal se bra ut ute om det ikke alltid gjør det inne.

- Hva er det som gjør at du trives her/ eller mistrives?

Mistrivdes i starten, men det var nok bare tilvenning. Så trives jeg godt.

- Opplever du at boligen din er trygg?

Ja

- o Årsaker til trivsel/mistrivsel?

- o Trygghet/ utrygghet? (Andre beboere, besøk, brann, innbrudd osv?)

Trives godt med at naboer er et lite stykke unna, men ikke langt. Brannlegget fungerer godt, har utløst det av og til. Vaktmester passer på huset når han er innom. Her kan jeg regulere besøk selv, d føles trygt og avslappende.

- Hvordan ville du helst ønsket å bo?

Jeg ønsker å flytte til Spania igjen, det er min drøm

- Betydning av lokalisering/ hvor boligen ligger;

- o Trives du i nåværende nabolag?

Ja

- o Hvorfor/ hvorfor ikke?

Vet ikke helt hvorfor...det fungerer

- o Hva er bra og hva er mindre bra?

- o Hva gjør omgivelser og lokalisering med din livskvalitet?

Det som er bra er nærheten til buss, butikk og legesenteret. Og ikke langt unna apotek der jeg daglig henter ut min medisin.

- Hvordan opplever du nabolaget, kjenner du noen eller har du venner her?

Kjempefin nabolag. Kjenner kun de i det nærmeste huset (robust bolig) Trenger ikke å kjenne flere. Aldri vært i konflikt med naboer. Ingen har sagt noe til meg i alle fall...

- Hvilke erfaringer har du fra nåværende og/eller tidligere nabolag?

Var ikke bra på Midttun! For mange sammen på ett sted...med rus og noen med en adferd som man kunne være litt skeptisk til. Vi kjenner hverandre på godt og vondt i miljøet.

- Hva mener du er nødvendige tiltak for at du skal kunne bo trygt og godt i et nabolag?

- Opplevelsen av tjenesteapparatet;

- o Hvilken hjelp får du?

Ingen hjelp. Vil ikke ha hjelp til tider. Det jeg ønsker er å få meg et langstidsopphold et sted....men det er ikke enkelt. Akkurat nå samarbeider jeg dårlig med rustjenesten.

- o Er du tilfreds med tjenesteapparatet og den hjelpen du får?

Nei

- Hvordan opplever du andre virksomheter: for eksempel politiet?

Har vært mye i kontakt med Politiet før, ikke nå. Sikkert fordi jeg er roligere, men også eldre. Er jo 60 år! Men så har jeg masse erfaring å da...

- Hvordan kan boligen bidra til positiv endring og for at du skal ha det best mulig?

Det å vite at jeg har tak over hodet er bra! Og at det er mitt. Ikke kastet ut igjen. Bygg og eiendom har ippet satt meg tidligere...det skal jeg ikke ha noe av. (uro) Etter det har det vært stille her.



Tv er viktig for meg! Se fotballkamper og når eg ser på TV slapper jeg av.



Varme er godt! Har varmepumpe og kabler i golv. Luksus! Slipper å fryse...



WC som dette gjør meg ingen ting. Solid når jeg ikke har det bra....altså ruset!

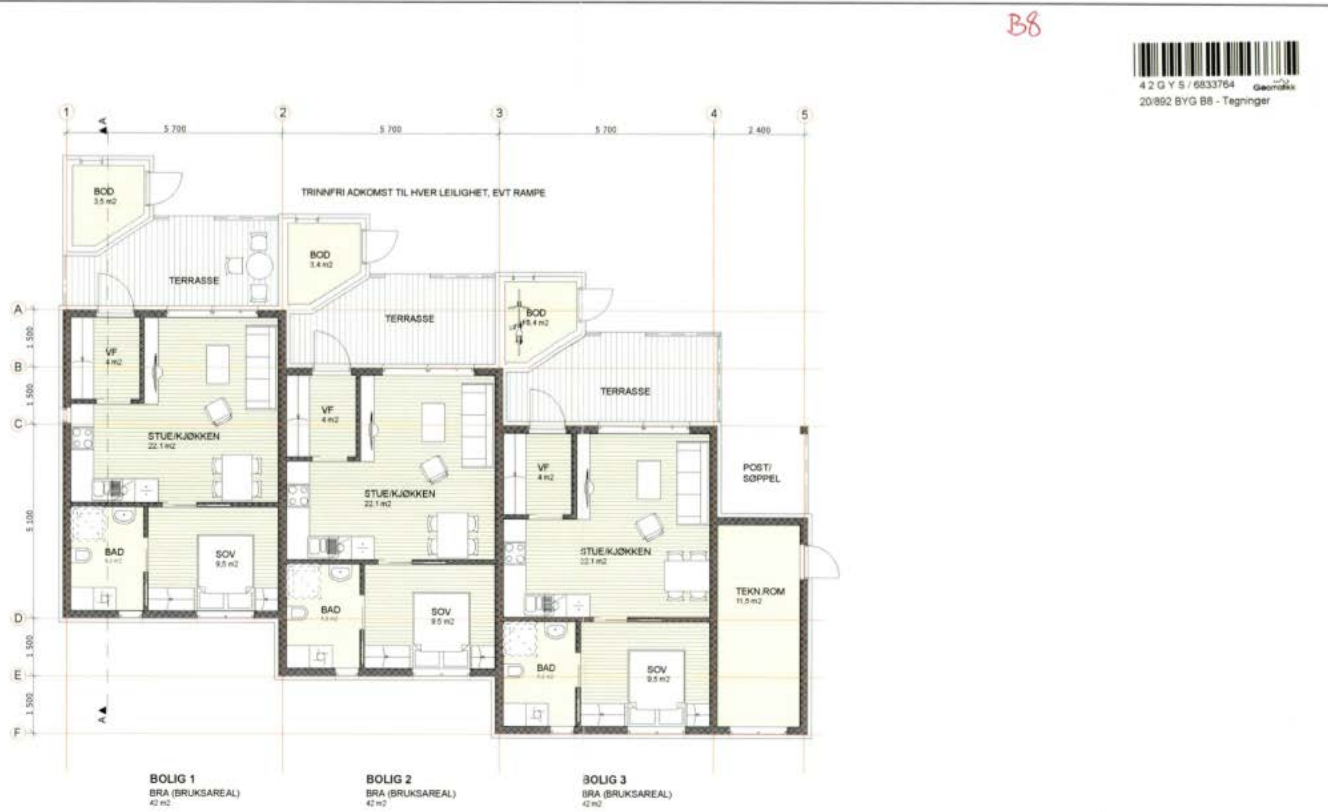
Beboer Lundebroen

Rana kommune

3 småhus på Huberget

Selv om de ligger skjermet, er de relativt sentrumsnære. De ligger pent til med fin utsikt til Ranaelva. Ikke naboer i umiddelbar nærhet, men likevel normal trafikkert gangvei til videregående.

Planløsning/ branntegninger

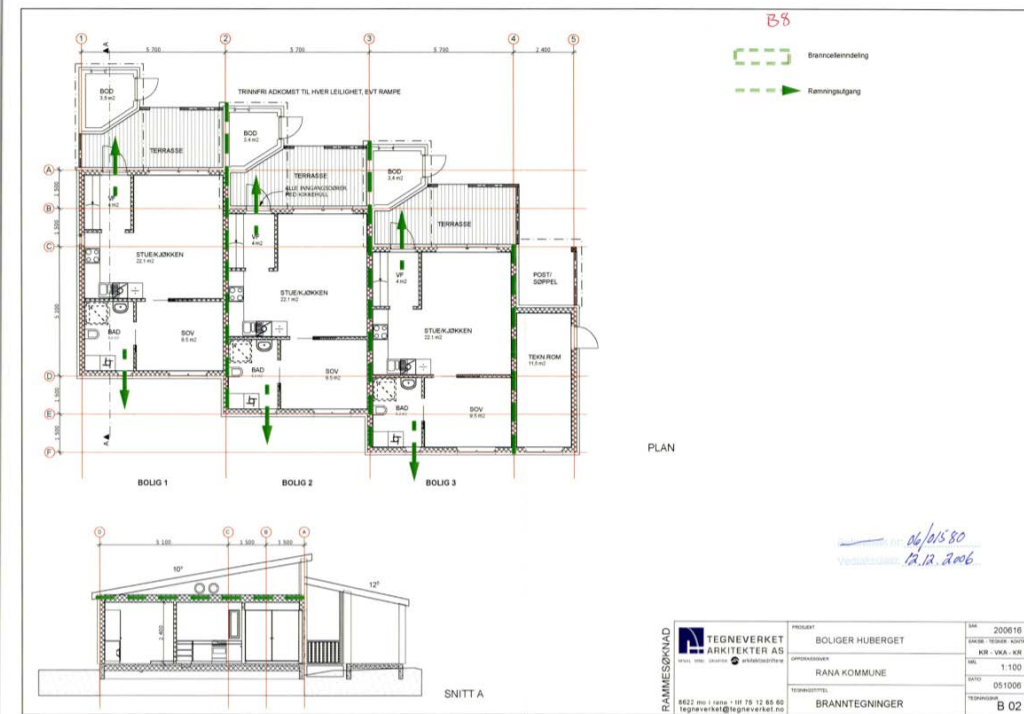


B8



06/05/80
12.12.2006

RAMMESØKNAD TEGNEVERKET ARKITEKTER AS <small>MSU UML ANAROK arkitektforfag</small>	PROSJEKT	BOLIGER HUBERGET	SAR	200616
	OPDRAGSGIVER	RANA KOMMUNE	SAKSB. TEGNER KONTR	KR - VKA - KR
	TEGNERSTITTEL	PLAN	MAK	1:100
			SDPO	051006
8622 mo i rana • tlf 75 12 85 60 tegneverket@tegneverket.no			TEGNERING	02



06/05/80
12.12.2006

RAMMESØKNAD TEGNEVERKET ARKITEKTER AS <small>MSU UML ANAROK arkitektforfag</small>	PROSJEKT	BOLIGER HUBERGET	SAR	200616
	OPDRAGSGIVER	RANA KOMMUNE	SAKSB. TEGNER KONTR	KR - VKA - KR
	TEGNERSTITTEL	BRANNTEGNINGER	MAK	1:100
			SDPO	051006
8622 mo i rana • tlf 75 12 85 60 tegneverket@tegneverket.no			TEGNERING	B 02

Fasader og snitt



FASADE ØST



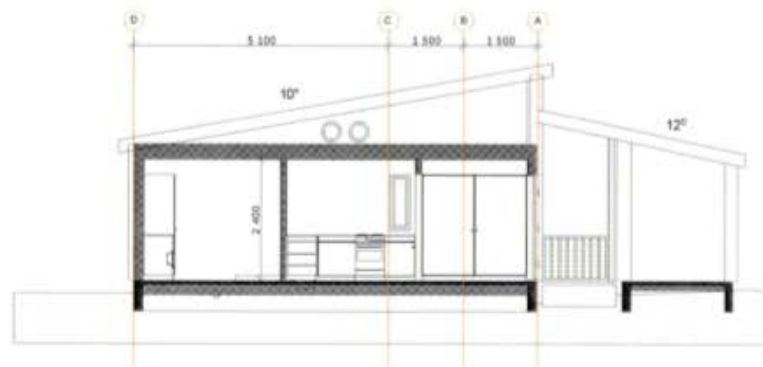
FASADE NORD



FASADE VEST



FASADE SØR



B8

06/01580
12.12.2006

RAMMESØKNAD

TEGNEVERKET
ARKITEKTER AS
tegneverket@tegneverket.no

PROJEKT
BOLIGER HUBERGET

OPPGAVESØKER
RANA KOMMUNE

TEGNINGSSTYDEL
SNITT OG FASADER

SRN 200616
SIVISB - TEIENET - KONTR
KR - VKA - KR

SRN 1:100
DATO 051006
TEGNINGSBL. 20

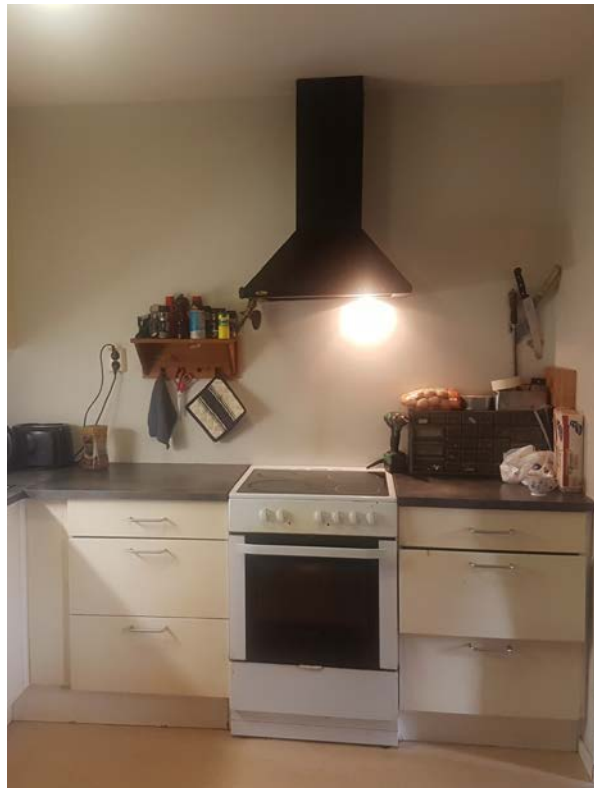
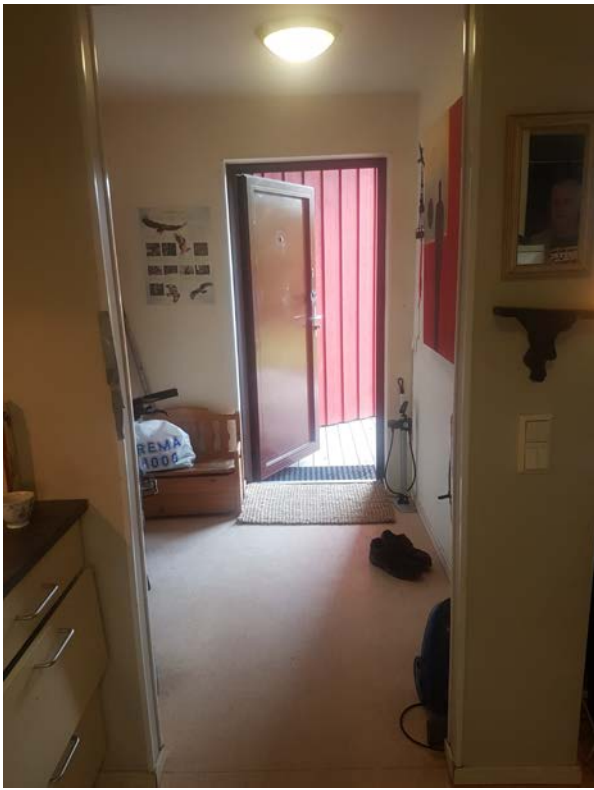
Tomt



Ett av tre småhus i Rana

Inngangsparti





Interiør småhus Rana

Erfaringer fra beboer om å bo i småhus.

Jeg har tidligere bodd i enebolig, bygd eget hus og flyttet inn hit i 2007. Jeg syntes det går greit og det beste er at jeg har min egen inngang, det gjør det til at jeg det føles som mitt eget hjem. Jeg føler meg hjemme her det er stort sett stille og rolig noen ganger er det utfordrende med naboene men som oftest er det greit med de som bor her, liker ekstra godt at det er så godt lyd isolert. Kunne gjerne ønske at det var ett opparbeidet ute areal, det hadde vært fint å kunne sitte ute og se på elva, det er jo en kjempe fin tomt disse husa er bygd på. De praktiske løsningene er helt ok selv om jeg kunne tenk meg at det var litt større stue og en egen dør inn til soverommet, tungvint når jeg har besøk at de må inn på soverommet mitt for å gå på badet. Det er litt vanskelig å møblere da stua er litt liten, så litt større stue og kjøkken kunne vært bra. Det er veldig bra at det er nært butikken, tar bare 5 minutter å gå dit, det liker jeg godt.

Her kan jeg bo så lenge jeg vil og det er bra, boligen spiller en stor rolle for meg pga av dette, har ikke noe press på meg at jeg MÅ flytte ut etter å ha bodd her så og så lenge. Jeg var selv med å bestemme hvor jeg ville bo, og dette var det beste alternativet for meg den gangen, men også nå. I dag mottar jeg ingen tjenester fordi jeg ikke ønsker det, men det kommer folk fra kommunen hver dag her, Housing First er innom her, selv om ikke jeg har noe med de å gjøre er det bra de kommer og ser til oss. Så kan jeg ringe kommunen om det skulle dukke opp noe.

Forbedringspotensialet for nye små hus er at det bør være flere hus sammen, kanskje 2 og 2, det er koselig med naboer. Det bør også ligge med i planen at utearealet bør være opparbeidet, jeg syntes det er fine boliger. Å ellers har jeg jo svart på hva jeg syntes om planløsning på boligen her. Det bør også være inkludert tv/ internett slik det er i alle andre boliger/ leiligheter, det syntes jeg er viktig. Spesielt for oss eller jeg da som ikke får meg noen abonnement.



Beboer småhus Rana

Ringerike kommune

7 hus på tre ulike lokaliseringer:

lok 1: Slettåkerveien 19,21,23, Hønefoss- 3 hus 45 m2 (høyt under taket oppfattes som store),

Lok 2: Heradsbygdivn 2, Hønefoss - 2 hus 37 m2 (for små)

Lok 3: Høgåsveien 6-8, Hallingby - 2 hus 42 m2.

Se veiviseren for mer info



Slettåkerveien

19,21,23, Hønefoss

3 hus 45 m² (høyt under
taket oppfattes som store),



Slettåkerveien eksteriør



Slettåkerveien interiør





Heradsbygdsveien 2
Gnr 54 / Bnr 20-0

Ringerike Boligstiftelse

SG arkitektur

Søknad om rammetilretteleggelse

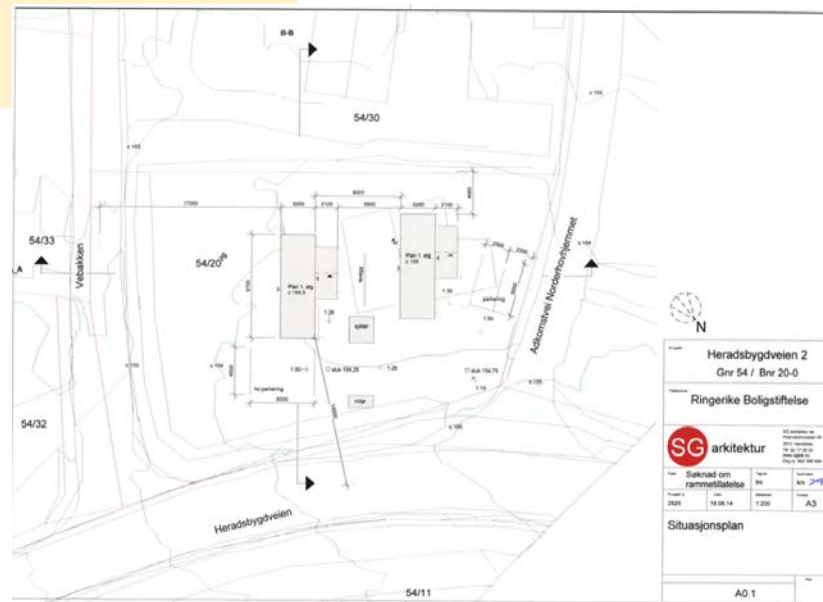
Prosjekt nr.	2029	Dato	18.08.14	Skala	1:100	Format	A3
--------------	------	------	----------	-------	-------	--------	----

Plan 1. etasje

Heradsbygdsveien 2

Hønefoss

2 hus 37 m2 (for små)



Heradsbygdsveien 2
Gnr 54 / Bnr 20-0

Ringerike Boligstiftelse

SG arkitektur

Søknad om rammetilretteleggelse

Prosjekt nr.	2029	Dato	18.08.14	Skala	1:100	Format	A3
--------------	------	------	----------	-------	-------	--------	----

Situasjonsplan

A0.1



SITUASJONSPLAN
FOR RINGERIKE KOMMUNE

Dato 6/6-2014 Målestokk 1:500

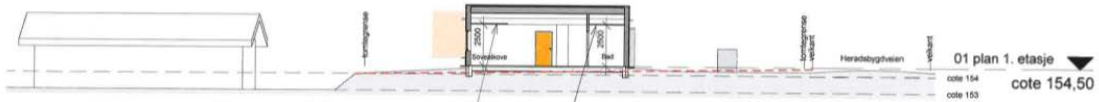
Eier Ringerike Boligstiftelse
Gnr/bnr/fnr 54/20-0
Adresse Heradsbygdsveien 2, 3518 HØNEFOSS
Areal, beregnet 1031
Formål Kommuneforum
Utnyttelse Kommuneforum
Regplan nr.
Plannavn
Godkjent Kommuneforum
Kommuneplanformål

- Bygninger
- Andre bygg
- Trafikkareal
- Nøyaktig eiendomsgrense
- Usikker eiendomsgrense
- Vannledning
- Overvannsledning
- Spillvannsledning
- Felles avløpsledning

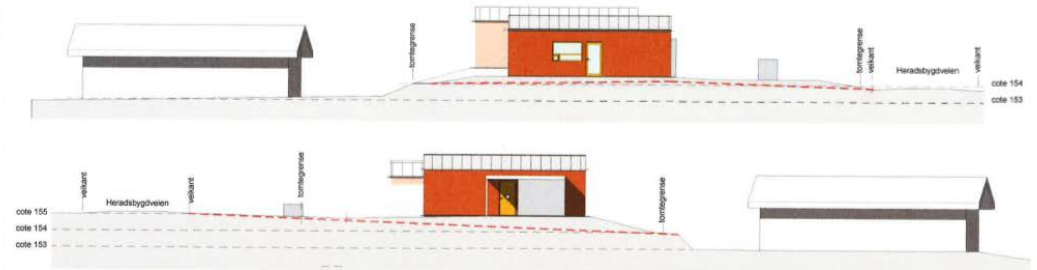
Tiltakshaver signatur

Dato	Sign
Revideringsdato	Sign
Revideringsdato	Sign

Situasjonsplanen kan ikke være eldre enn 1 år.

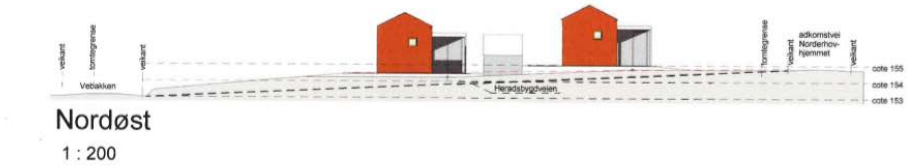


B-B
1 : 200

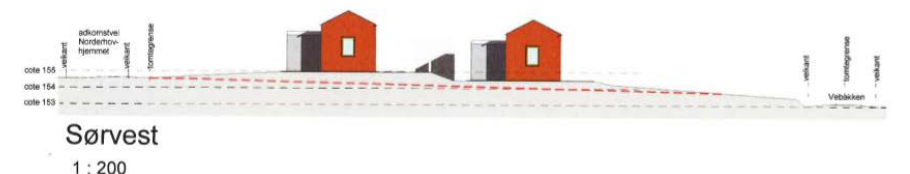


Sørøst
1 : 200

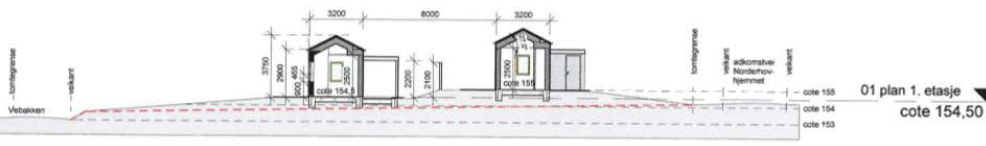
Nordvest
1 : 200



Nordøst
1 : 200



Sørvest
1 : 200



A_A
1 : 200

Prosjekt	Heradsbyggveien 2 Gnr 54 / Bnr 20-0		
Utarbeidet av	Ringerike Boligstiftelse		
Logo			
Prosjekt nr.	2829	Dato	18.08.14
Skala	1:200	Format	A3
Snitt			
A2.1			

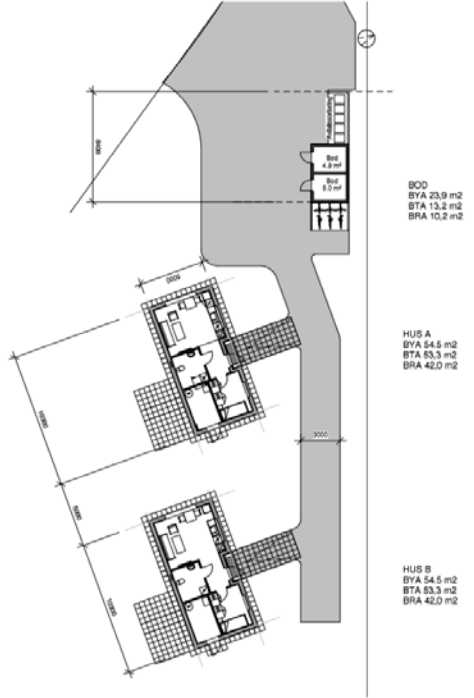
Prosjekt	Heradsbyggveien 2 Gnr 54 / Bnr 20-0		
Utarbeidet av	Ringerike Boligstiftelse		
Logo			
Prosjekt nr.	2829	Dato	18.08.14
Skala	1:200	Format	A3
Fasader			
A3.1			

Heradsbygdsveien 2

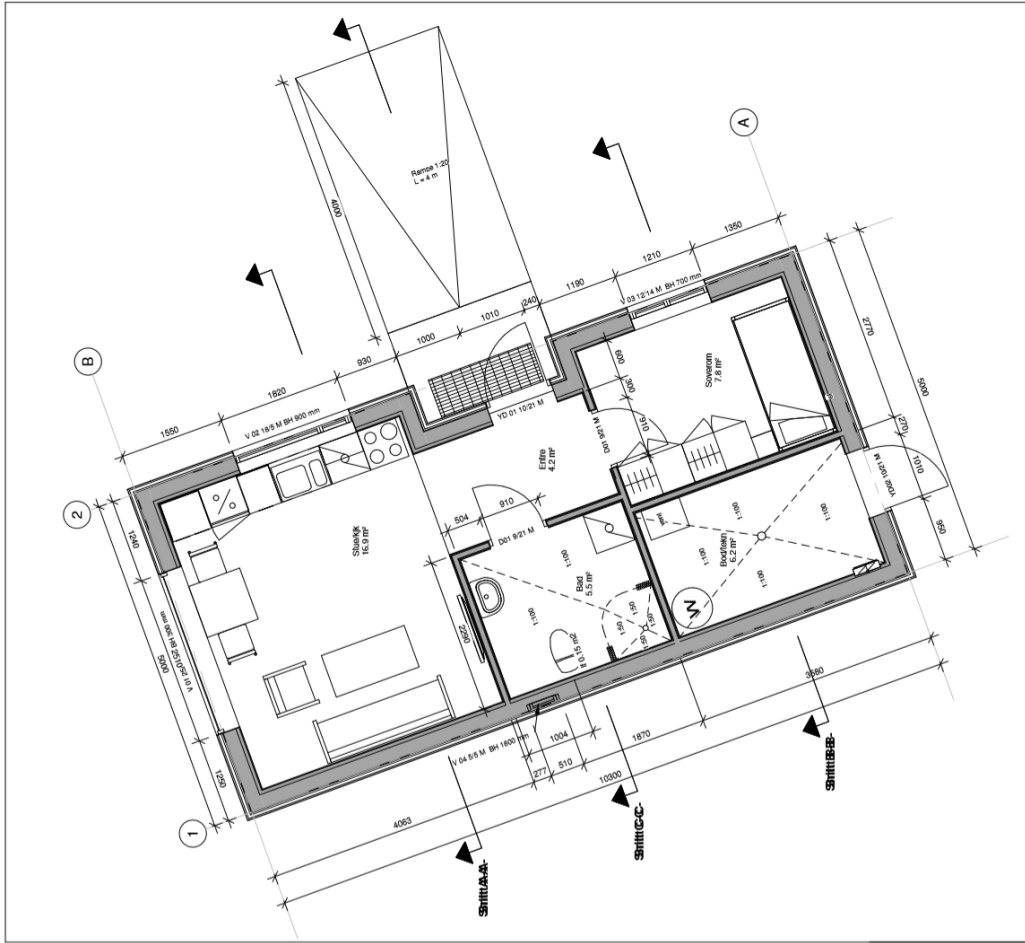
Hønefoss

Heradsbygdsveien bilder





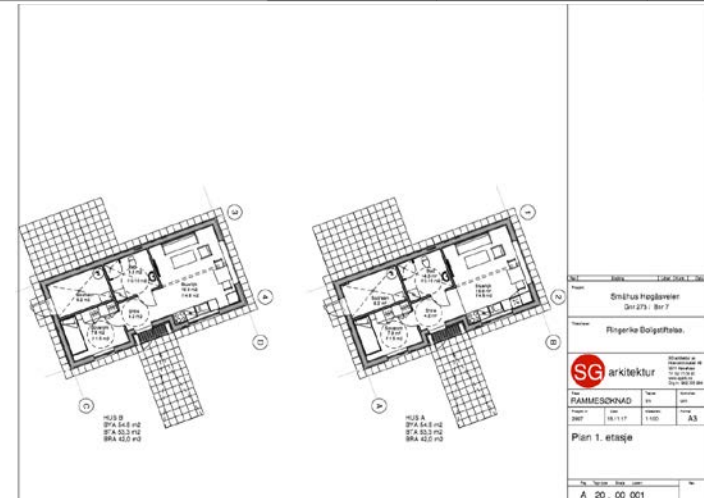
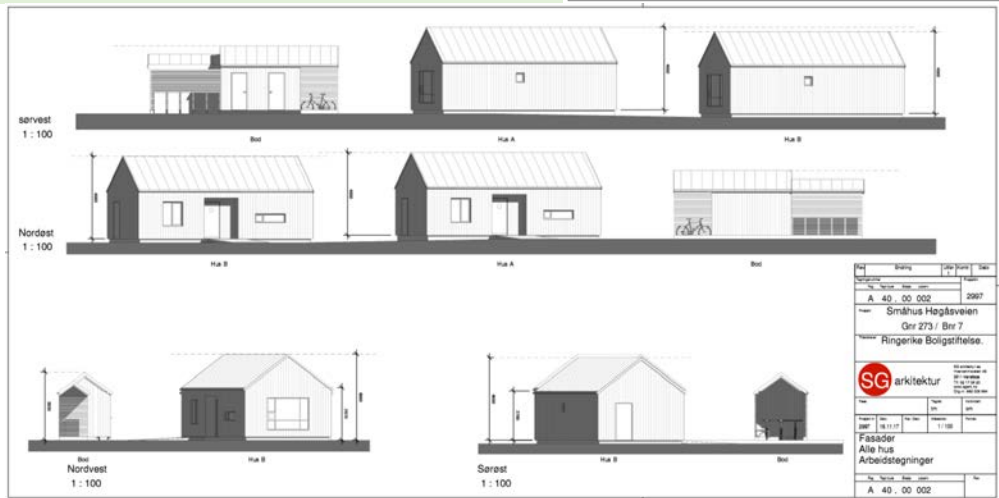
Rev:	Etasje	Lag:	Tittel:	Dato:
Prosjekt: Småhus Høgåsveien Gnr 273 / Bnr 7				
Tittel: Ringerike Boligstiftelse.				
<small>SG arkitektur as Høgåsveien 49 3011 Hordnes Tlf: 32 17 06 20 www.sgark.no Org.no: 992 508 994</small>				
Plan:	RAMMESØKNAD	Skala:	1:500	Format:
Prosjekt nr:	2997	Dato:	21.08.17	Format:
Samleplan				
Fag:	Teiptype:	Etasje:	Lag:	Rev:
A 20 . 01 002				



Rev:	Etasje	Lag:	Tittel:	Dato:
Prosjekt: Småhus Høgåsveien Gnr 273 / Bnr 7				
Tittel: Ringerike Boligstiftelse.				
<small>SG arkitektur as Høgåsveien 49 3011 Hordnes Tlf: 32 17 06 20 www.sgark.no Org.no: 992 508 994</small>				
Plan:	RAMMESØKNAD	Skala:	1:500	Format:
Prosjekt nr:	2997	Dato:	16.11.17	Format:
Plan 1. etasje Hus A og B Arbeidstegning				
Fag:	Teiptype:	Etasje:	Lag:	Rev:
A 20 . 01 003				

Høgåsveien 6-8, Hallingby

2 hus 42 m²





Høgåsveien 6-8, Hallingby

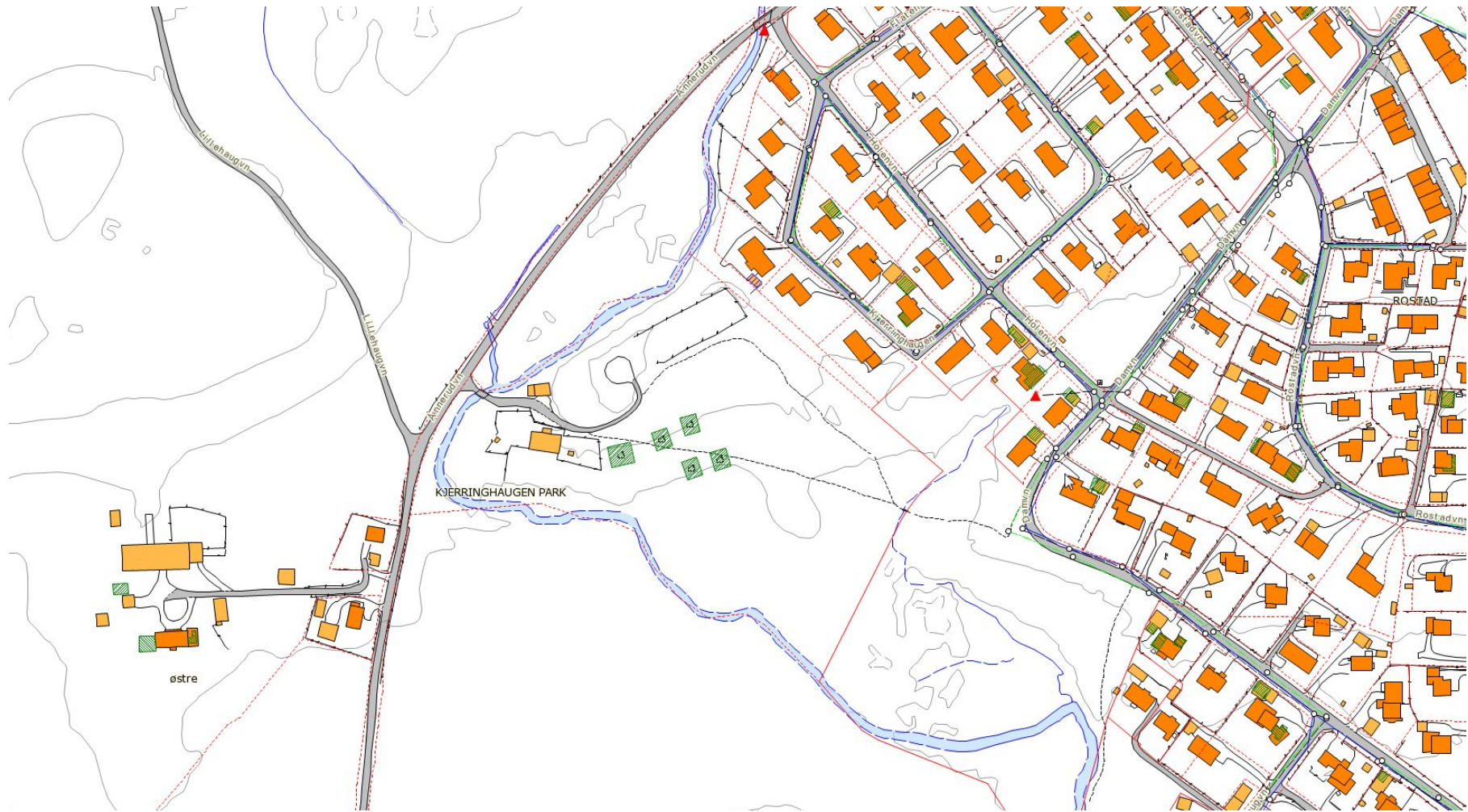


Ringsaker

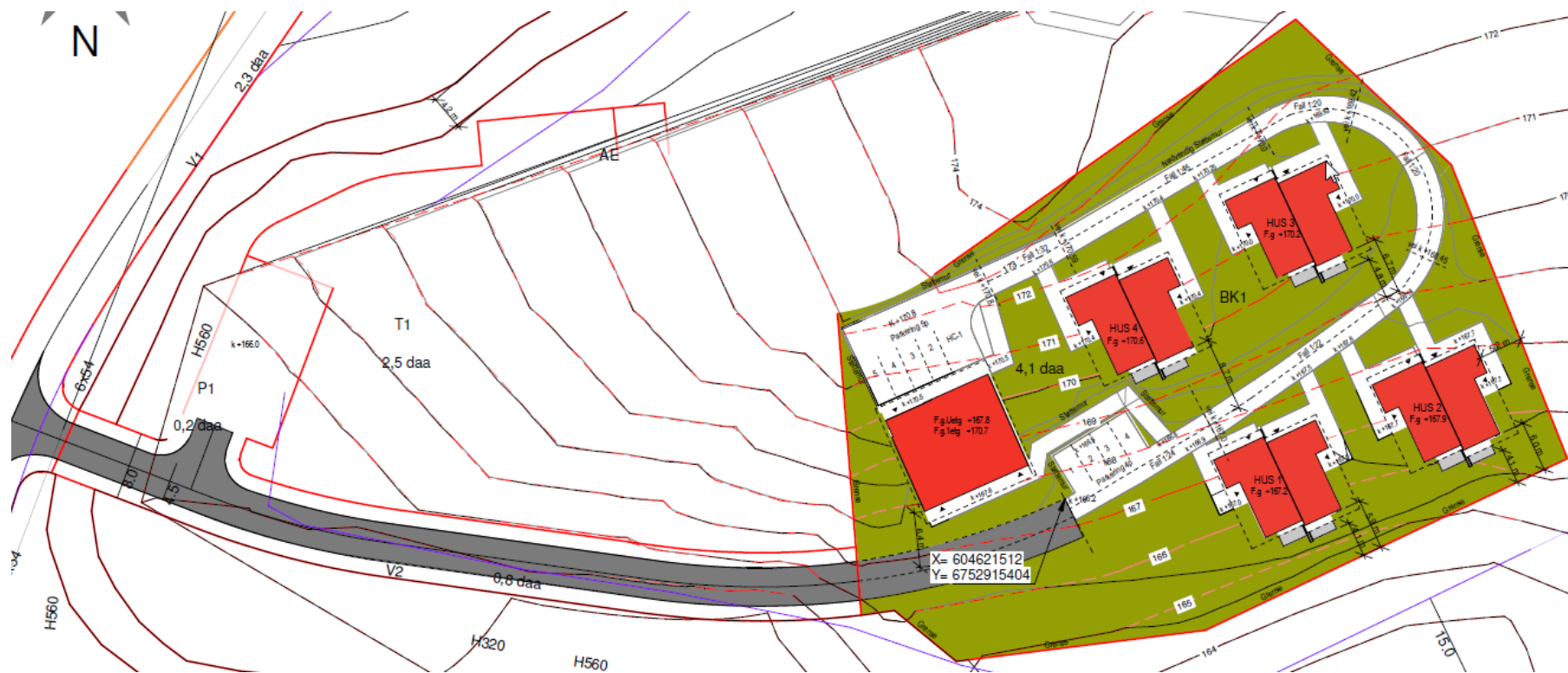
Ånnerudveien 37, Kjerringhaugen, er en klynge på 8 småhus,
2-mannsboliger







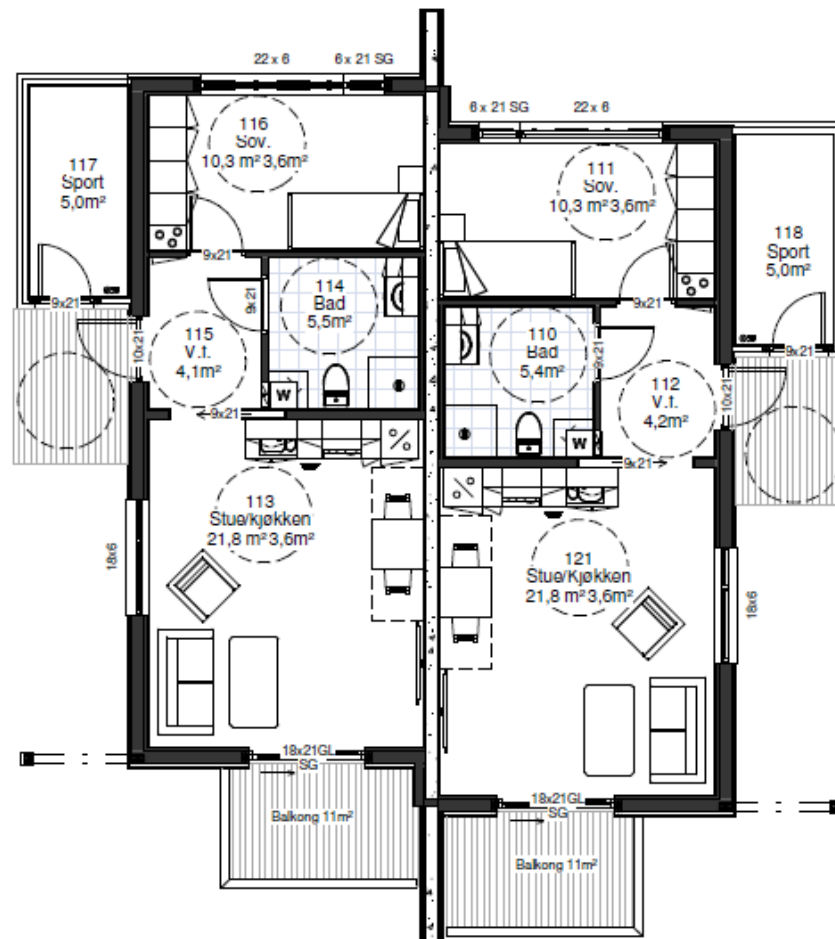
Situasjonsplan



8 leiligheter	48 m ²
2 hybler	30 m ²
Base i felleshuset	117 m ²



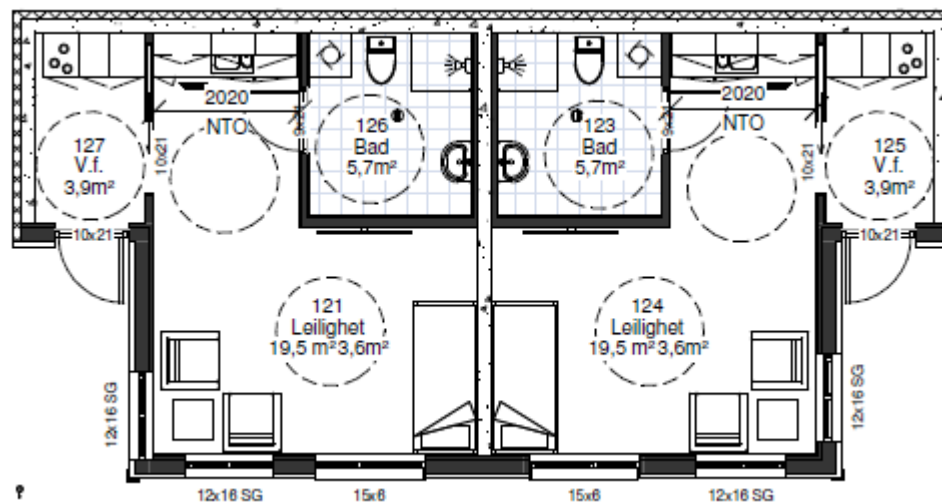
2-mannsboligene



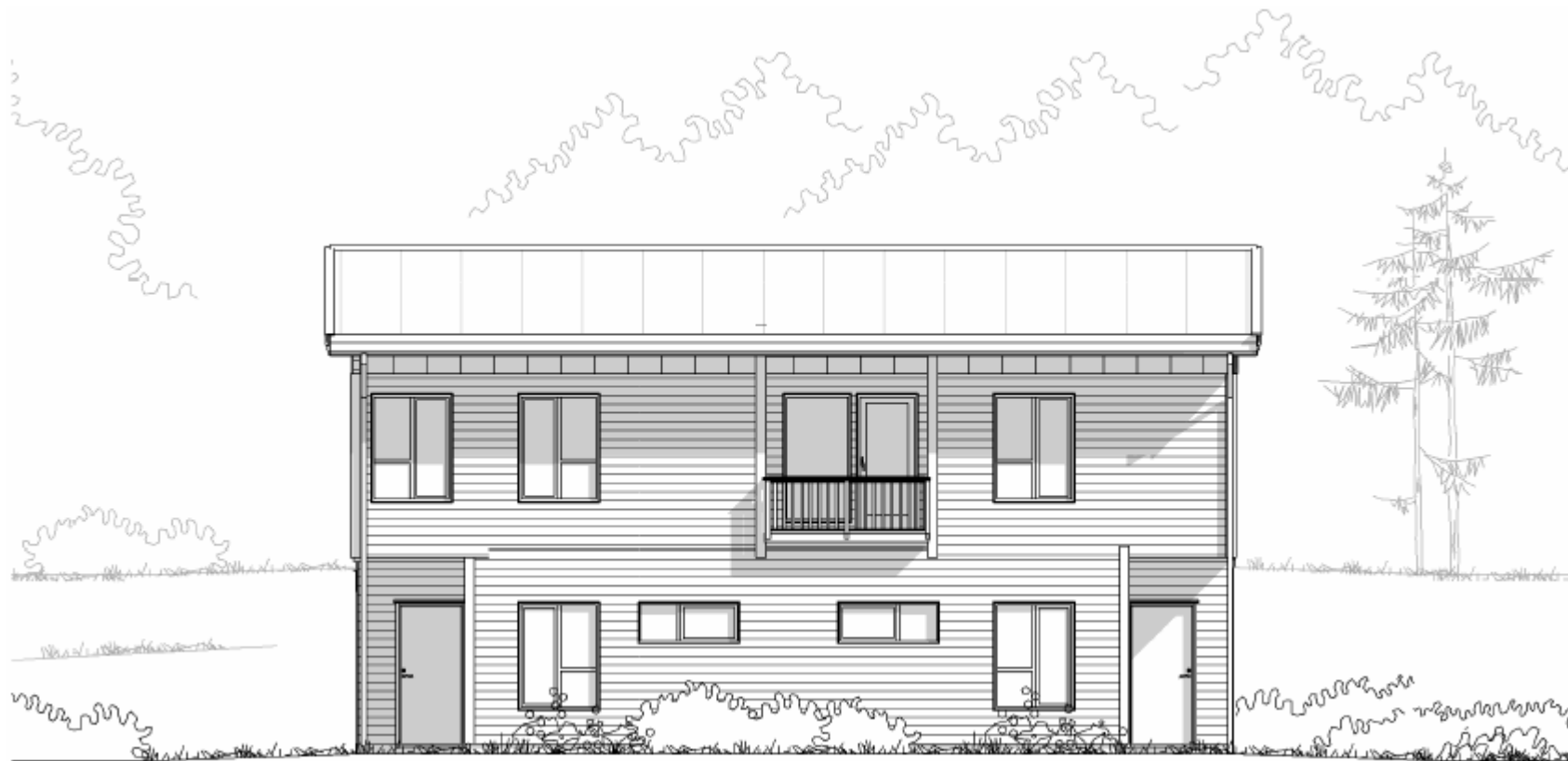




Hybler i felleshuset



Hybler i underetasjen Basen over



Inngang base



Fremdrift

- Byggestart Juni 2013
- Ferdigstillelse av bygningene Februar 2014
- Innflytting Mars – april 2014
- Ferdigstillelse av uteanlegg Vår / sommer 2014















Beboer A småhus Ringsaker

Kun bilder fra tidligere sak.

Beboer B småhus Ringsaker



RINGSAKER KOMMUNE

Det er å bo sammen med andre misbrukerne ... Selv om jeg ikke har noe personlig mot de andre som bor her, er det ganske ofte andre folk som er her. ...og motorsykler og biler og sykler uten registrerte skilte og... Jeg har begynt å ta avstand til kriminalitet. ... Jeg har begynt rett og slett å reagere jeg på kriminalitet. (Politiet kommer av og til?) Det synes jeg er helt greit. For da blir det en slags stopp på kriminaliteten som drev oss hit. (hvordan reagerer du på kriminalitet?) med sinnet. Jeg blir irritert.

- Hva setter du mest pris på ved boligen din?
gulvevarme og ventilasjonsanlegg
- Hva liker du dårligst ved selve boligen?
[21:56] skapet på kjøkken er ikke på feil sted?
Han er utdannet tømrer og ting som er laget av tre begynner og blir i dårligere stand med tiden.
- Hva synes du om tekniske løsninger, farger og materialer?
Den veggene kunne vært lysere og jeg har begynt å bli så gammelt og ser så dårlig så jeg trenger mye lys. (den blåe)

Gipsplate er ikke pent montert på taket. Det ser billig ut. Billig konstruksjon.

Jeg er ikke noe glad i dette gulvet fordi det sokkene mine. Det kjennes glatt ut. (Dette er stein)
- Føler du deg trygg i boligen din? Hva bidrar til at du føler deg trygg?
(trygg) Det er vanskelig å svare på. ... Jeg låser døra (på dagtid?) Sånn sett føler meg trygg. ... trygg nok. (Hva gjør at du føler deg trygg nok?) låser døra og trekker på gardiner slik at det ikke blir mye innsyn. Nå føler jeg meg ganske gående. I de periodene jeg har depresjon og angst ... Jeg ser at det er ingen som titter inne, men jeg føler at det er uunnødvendig. Jeg synes layouten her er feil. Spesielt i de periodene jeg har angst, føler jeg at dette her er helt ... uff. Jeg føler meg beglodd.
- Hvem bestemte at du skulle bo i denne boligen?
Jeg vet ikke. Jeg fikk beskjed av en lotto tror jeg, at jeg har fått leilighet her. (lotto i psykisk helse?) Ja.
- Blir du tatt med på råd/ spurt om hva du synes når det gjelder hvor du skal bo?
Nei, det tror jeg ikke fordi jeg hadde en nødhybel, kommunal hybel hvor man kan bo i tre uker (måneder) på å finne en leilighet. (og da fikk du beskjed om at der er det ledig, der kan du bo?) Ja. (Det var ikke noe samtale om hva du ønsket?) Nei, ikke som jeg husker. ... Nei, jeg er dårlig til å spørre. (at du er dårlig til å si ifra om hva du vil?) Ja.

- Kan du selv gjøre noe for å påvirke utforming av bolig og uteområde? (Male, plante?)
Det har jeg ikke tenkt på. Det har jeg ikke tenkt å gjøre. ... Det er en nabo som har tatt på seg .. og passe på ting rundt. (grass tre osv) (han trenger ikke å gjøre mye uansett) Det er kommunen som måker snø inntil døra.
- Opplever du likeverd og mestring? Hvilken rolle spiller boligen?
Jeg føler skam av å bo her. ... Men det er ikke pga boligen men pga miljøet. (Fordi adressen er tilknyttet til ... ?) rus og psykiatri. Ja. (I hvilke situasjoner føler du skam?) Nei, når folk spør om hvor jeg bor. Da svarer jeg. Jeg bor ikke så langt unna, svarer jeg og så får dem til å prate på noe annet.
- Hvordan er leiekontrakten? Kan du bo her så lenge du vil?
(leiekontrakten din varer tre år?) Ja. (føler du deg utrygt at det tar slutt i tre år?) Nei, fordi jeg fikk den fornyet. Det gikk av seg selv. Jeg bare fikk kontrakt i posten som jeg måtte skrive jeg på. (Måtte du søke først?) Nei.
- Mottar du noen tjenester fra kommunen? (type tjenester)
(tjenester) psykiatrisk tjenester. ... Det kommer an på formen min. Av og til en gang i uka og av og til en gang hver 14 dager. ... Jeg har et bra forhold til det. (er du uførtvirket?) Nei, jeg er sosial ... [?] (tar du støtte for bolig?) Ja. (hva er husleie?) 6001,- kr
- Hva liker du å holde på med; Deltar du i noen aktiviteter, sosiale møteplasser, jobb?
(hva holder du på med?) gitar, elektronikk og mekanikk og sveis og snekker og ordne, og det har jeg ingen plass til her. Så det savner jeg. ... Jeg reiser. (inntil Brumunddal?) Ja. der er det som regel andre mennesker. (Du kunne tenkt deg å ha en plass for seg selv ?) Yes. ... (Jobb fungerer dårlig. Jeg blir lei av å gjøre det samme.) Jeg liker å være kreativ.
... Jeg drikker øl.
Jeg leser på nett.
- Liker du helst å holde på for deg selv, eller kunne du tenke deg et mer sosialt liv?
(jeg trenger et sted) I alle fall så jeg kunne trekke meg tilbake hvis jeg vil. (sosialt liv) Ja, hvis livet mitt kunne være stabilt. ... I gjennomsnitt, jeg er inn i fengsel hvert andre år. (men i fengsel?) Av og til savner jeg det fordi da må jeg ha kontakt med andre folk og så er det rutiner og så er det ikke mulig å få tak i øl og så jeg ruser meg ikke i fengsel. ... (I Oslo fengsel, siste gang) Der var jeg i en gruppe med folk som hadde lett for å komme inn i fengsel, 8-10 stk, jeg savner det. ... Nei, vi gjorde små ting, spilte kort og pratet og .. Det var greit.
I livet mitt har ventet eller på redskap eller på soning. Og da, synes jeg, er det ikke noe vits og sette i gang med noen.
- Hvordan skulle et sted for fellesskap og aktivitet være for at du ville deltatt? (i fengsel) Ja, fordi da var jeg ikke tvunget i noe og de fleste holdte på med sitt. Jeg var alene sammen med andre folk, hvis du skjønner. ... Men det er ganske godt fordi da har du ikke noe ansvar i det hele tatt. Da slutter jeg å tenke. Jeg kobler fullstendig ut av utesida. ... Og alle er i samme båt. Jeg har ikke noe skam i fengsel. (Men du vil ikke i fengsel da?) Nei, absolutt ikke.
- Opplever du tilfredshet med boligløsningen?
- Hvilket forbedringspotensiale ser du for utvikling av nye småhus?
(utvikling) Jeg vet ikke. Det er vanskelig fordi det må være så billig som mulig. Sånn som dette her. Det forsår jeg. (At det er to leiligheter?) Ja og at alt er samlet sammen. (fire tomannsboliger ?) Det er nødt til å bland folk i samfunnet. Men det er ikke alle som fungerer på den måten. Dette her ville passet bedre hvis det hadde vært hjelpetrengende som har bodd her. (Kunne det være tre forskjellige hus?) Det ville passet bedre meg for da kunne jeg hatt litt bedre frihet. Da kunne jeg skru opp gitar litt eller hvis jeg blir sint, kan jeg skrike uten at naboen ...

Det er mange år for sent med denne forskningen.

Sandnes kommune

18-20 småhus

Ca 10 modulbaserte bygget for 10 år siden + 10 nye:

Dybingen: 2 småhus uten base

Brattabø: 4 småhus uten base

Buggeland: 2 småhus uten base

Sandnesveien: 3 småhus tilknyttet base i Sandnesveien der det er 17 leiligheter.

Et kommunalt hospits med 10 rom driftes også herfra. (Mestringsenhet psykisk helse og rus)



Her er eksempel på de første småhusa vi satte opp. Det er modulbaserte bygg. Vi ferte opp rundt 10 stk av disse mener jeg å huske.

De første 10 småhusene i Sandnes



Buggeland
2 småhus

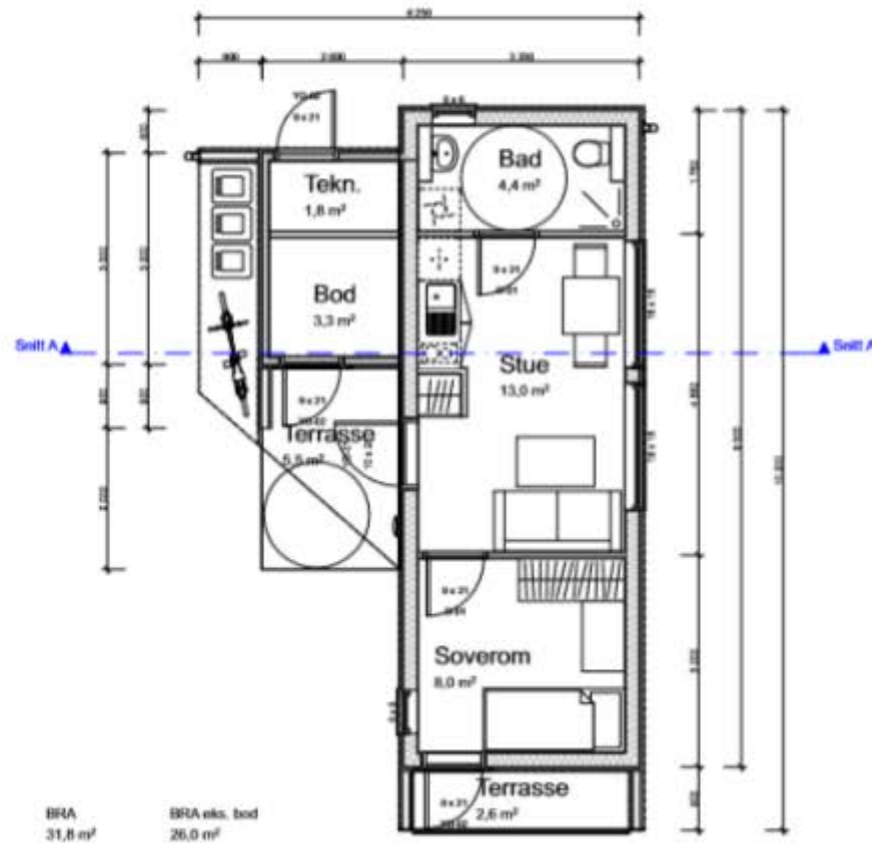


småhusprosjekt Dybingen
Sandnes Eiendomsselskap
KF



småhusprosjekt Dybingen
Sandnes Eiendomsselskap
KF

Sandnes



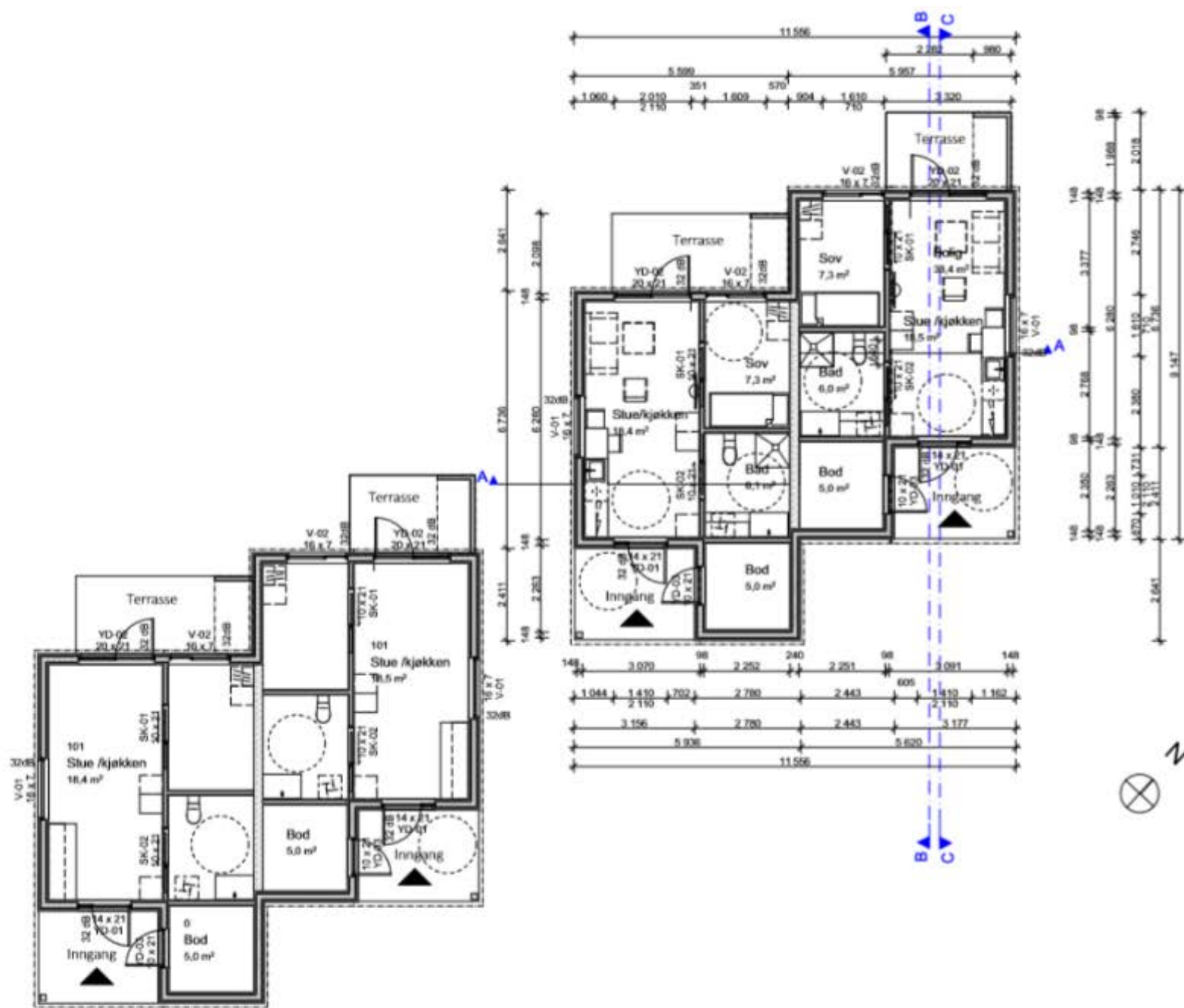
småhusprosjekt Dybingen
Sandnes Eiendomsselskap
KF

Byggemelding		Arkiv	
Prosjekt		ARKIVEST	
Sandnes Eiendomsselskap		Arkiv	
Prosjekt		Arkiv	
Midtstige småhus prosjekt adresse		Arkiv	
Plan 1. etasje		Arkiv	
1:50		Arkiv	
115-2357		Arkiv	
A22-101		Arkiv	

småhusprosjekt Brattabø
Sandnes Eiendomsselskap
KF



Sandnes



Fasade Øst ▲



Prosjekt	Oppdragsgiver	Fase	Oppdragsnr.	Oppdragsnr.	Oppdragsnr.	Oppdragsnr.
Småhus Bralltabø	Sandnes Eiendomsselskap KF	Anbudstegninger	JK	33/406	15	02.03.2018
			Ark:	TrS		
			Oppdragsnr.	Oppdragsnr.	Oppdragsnr.	Oppdragsnr.
			606658-10	15		

småhusprosjekt Brattabø
Sandnes Eiendomsselskap
KF



småhusprosjekt Brattabø
Sandnes Eiendomsselskap
KF



Tenk deg at du får besøk av en venn som ikke har vært på besøk hos deg før. Ta han/henne med deg rundt i boligen og vis fram både det du setter pris på og det du ikke liker så godt.

1. • Hvor har du bodd før? *Bogafjell og Stangeland (kommune)*
2. • Hva synes du om å bo i småhus? *Midlertidig løsning i påvente av startlån i Husbanken*
3. • Føler du deg hjemme? Hva bidrar til det? Er det noen spesielle steder i boligen som du synes er ekstra koselig; ekstra hjemlig? *Prøver å gjøre det hjemme koselig, er opptatt av interiør, men får ikke plass*
4. • Fortell om planløsning (er den praktisk?) Er boligen passe stor/ for stor/ for liten? Er det eget soverom eller er det kombinert stue/ sov/kjøkken (ett-roms løsning)? Hva synes du om det?
5. • Kan du si litt om nærmiljø og beliggenhet? Utsikt? Innsyn? Naboer? Fellesareal? Uteområdet- er det hyggelig? Er det kort vei til buss, til byen eller butikk?
6. • Hva setter du mest pris på i ditt nærmiljø? (eks. Butikken, kollektivtilbudet, turområdet, byen, andre mennesker, tjenesteapparatet, stillheten) *Vet ikke.*
7. • Hva liker du dårligst i ditt nærmiljø? *At det er såpass langt unna sentrum.*
8. • Hva setter du mest pris på ved boligen din? *At det er ordentlig er normale størrelser, beliggenheten i naboen.*
9. • Hva liker du dårligst ved selve boligen? *Størrelsen, beliggenheten i naboen.*
10. • Hva synes du om tekniske løsninger, farger og materialer? *Helt ok.*
11. • Føler du deg trygg i boligen din? Hva bidrar til at du føler deg trygg? *Er litt utrygt pga naboene.*
12. • Hvem bestemte at du skulle bo i denne boligen? *Beligghetskontoret i FACT.*
13. • Bli du tatt med på råd/ spurt om hva du synes når det gjelder hvor du skal bo? *Nei*
14. • Kan du selv gjøre noe for å påvirke utforming av bolig og uteområde? (Male, plante?) *Nei*
15. • Opplever du likeverd og mestring? Hvilken rolle spiller boligen? *Trengte bare en plass å bo*
16. • Hvordan er leiekontrakten? Kan du bo her så lenge du vil? *Ja, det tror jeg.*
17. • Mottar du noen tjenester fra kommunen? (type tjenester) *Ferieten rus, fakt.*
18. • Hva liker du å holde på med; Deltar du i noen aktiviteter, sosiale møteplasser, jobb?
19. • Liker du helst å holde på for deg selv, eller kunne du tenke deg et mer sosialt liv? *Mer sosialt liv.*
20. • Hvordan skulle et sted for fellesskap og aktivitet være for at du ville deltatt? *Treningsstudio*
21. • Opplever du tilfredshet med boligløsningen? *Ville hatt noe skikkelig.*
22. • Hvilket forbedringspotensiale ser du for utvikling av nye småhus? *At det er for personer som ikke har så store utfordringer i livet rus/psyk som bør være sammen, og ikke så utagerende personer. I tillegg bør de være i et opplegg.*

Beboer 1 (Brattabø)

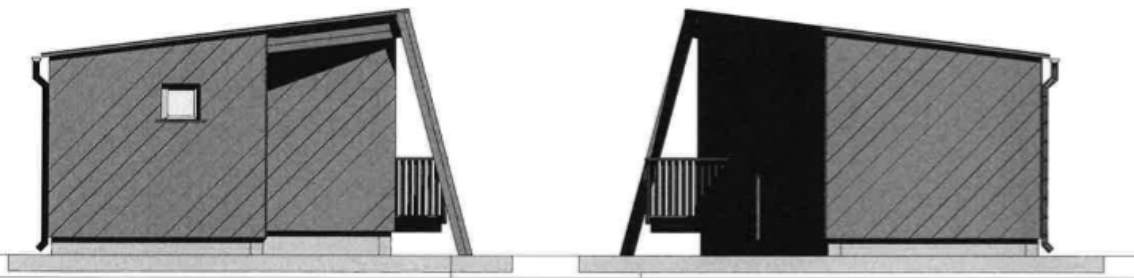


1. Bogafjell og Stangeland (kommunalt)
2. Midlertidig løsning i påvente av startlån i Husbanken
3. Prøver å gjøre det hjemmekoselig, er opptatt av interiør, men har ikke plass
4. -
5. -
6. Vet ikke
7. At det er såpass langt unna sentrum (liker dårligst)
8. At det er verdig, er normale (setter mest pris på)
9. Størrelsen, beliggenheten, naboen (liker dårligst)
10. Helt ok (tekniske løsninger, farger og materialer)
11. Er litt utrygt pga naboene
12. Boligkontoret, FACT
13. Nei (blir ikke tatt med på råd)
14. Nei (kan ikke male, plante)
15. Trengte bare en plass å bo (på spm om opplevelse av likeverd og mestring)
16. Ja, det tror jeg (bo så lenge jeg vil)
17. Rusteamet og FACT (Tjenester)
18. -
19. Mer sosialt liv (kunne tenke seg)
20. Treningsstudio (ønske om sted for fellesskap)
21. Ville hatt noe skikkelig (tilfredshet med boligen)
22. At det er for personer som ikke har så store utfordringer i fht rus/psyk. Som bor alene sammen, og ikke så utagerende personer. I så fall bør de være i et opplegg.



1:100 Fasade Vest

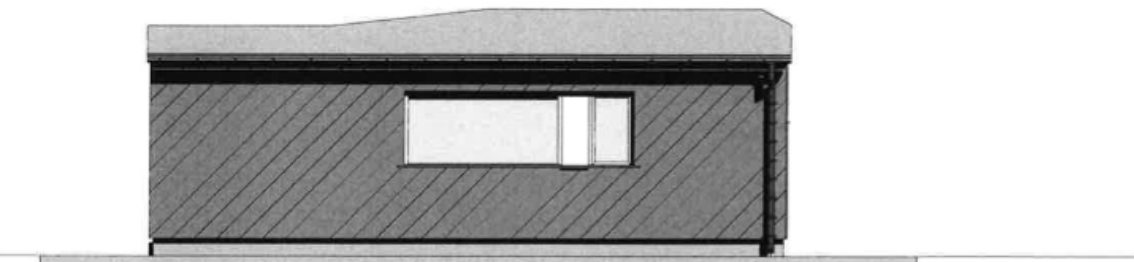
NB:KLEDNING HAR FEIL SKRAVUR



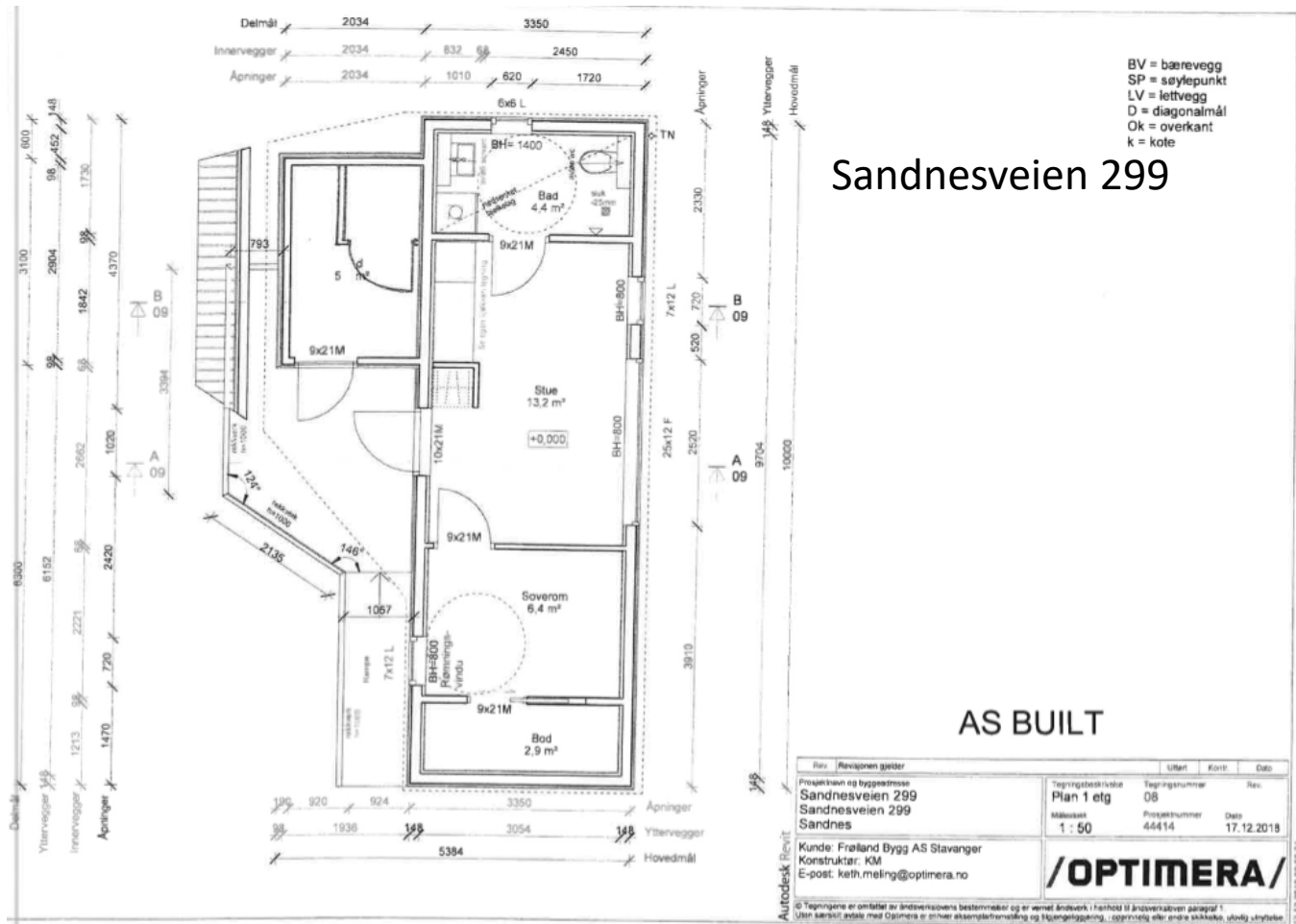
1:100 Fasade Nord

1:100 Fasade Sør

NB:KLEDNING HAR FEIL SKRAVUR



1:100 Fasade Øst

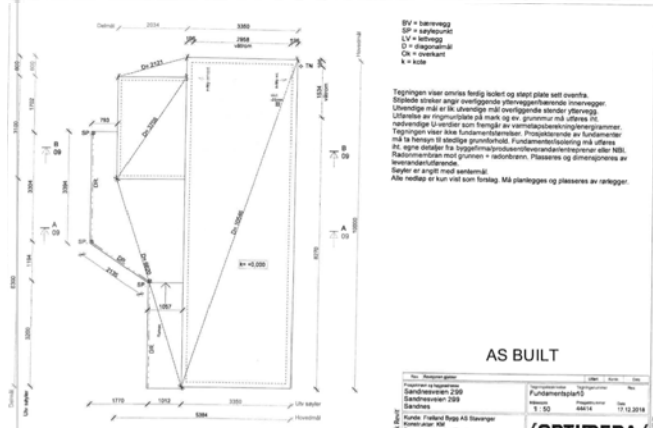


Sandnesveien 299

- BV = bærevegg
- SP = søylepunkt
- LV = lettvegg
- D = diagonalmål
- Ok = overkant
- k = kote

AS BUILT

Rev. Revisjonen gjelder	Uttatt	Kontroll	Dato
Prosjekt navn og byggested	Sandnesveien 299		
Tegningssett tittel	Tegningsnummer	Rev.	
Plan 1 etg	08		
Kildesaks	Prosjektnummer	Dato	
1:50	44414	17.12.2018	
Kunde: Frøland Bygg AS Stavanger	Konstruktør: KM		
E-post: keth.meling@optimera.no			



AS BUILT

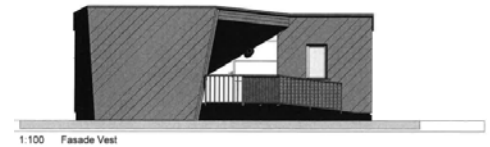
Rev. Revisjonen gjelder	Uttatt	Kontroll	Dato
Prosjekt navn og byggested	Sandnesveien 299		
Tegningssett tittel	Tegningsnummer	Rev.	
Plan 1 etg	08		
Kildesaks	Prosjektnummer	Dato	
1:50	44414	17.12.2018	
Kunde: Frøland Bygg AS Stavanger	Konstruktør: KM		
E-post: keth.meling@optimera.no			

AS BUILT

Rev. Revisjonen gjelder	Uttatt	Kontroll	Dato
Prosjekt navn og byggested	Sandnesveien 299		
Tegningssett tittel	Tegningsnummer	Rev.	
Plan 1 etg	08		
Kildesaks	Prosjektnummer	Dato	
1:50	44414	17.12.2018	
Kunde: Frøland Bygg AS Stavanger	Konstruktør: KM		
E-post: keth.meling@optimera.no			

- Hvor har du bodd før? _____
- Hva synes du om å bo i småhus? _____
- Føler du deg hjemme? Hva bidrar til det? Er det noen spesielle steder i boligen som du synes er ekstra koselig; ekstra hjemlig? _____
- Fortell om planløsning (er den praktisk?) Er boligen passe stor/ for stor/ for liten? Er det eget soverom eller er det kombinert stue/ sov/kjøkken (ett-roms løsning)? Hva synes du om det? _____
- Kan du si litt om nærmiljø og beliggenhet? Utsikt? Innsyn? Naboer? Fellesareal? Uteområdet- er det hyggelig? Er det kort vei til buss, til byen eller butikk? _____
- Hva setter du mest pris på i ditt nærmiljø? (eks. Butikken, kollektivtilbudet, turområdet, byen, andre mennesker, tjenesteapparatet, stillheten) _____
- Hva liker du dårligst i ditt nærmiljø? _____
- Hva setter du mest pris på ved boligen din? _____
- Hva liker du dårligst ved selve boligen? _____
- Hva synes du om tekniske løsninger, farger og materialer? _____
- Føler du deg trygg i boligen din? Hva bidrar til at du føler deg trygg? _____
- Hvem bestemte at du skulle bo i denne boligen? _____
- Bli du tatt med på råd/ spurt om hva du synes når det gjelder hvor du skal bo? _____
- Kan du selv gjøre noe for å påvirke utforming av bolig og uteområde? (Male, plante?) _____
- Opplever du likeverd og mestring? Hvilken rolle spiller boligen? _____
- Hvordan er leiekontrakten? Kan du bo her så lenge du vil? _____
- Mottar du noen tjenester fra kommunen? (type tjenester) _____
- Hva liker du å holde på med; Deltar du i noen aktiviteter, sosiale møteplasser, jobb? _____
- Liker du helst å holde på for deg selv, eller kunne du tenke deg et mer sosialt liv? _____
- Hvordan skulle et sted for fellesskap og aktivitet være for at du ville deltatt? _____
- Opplever du tilfredshet med boligløsningen? _____
- Hvilket forbedringspotensiale ser du for utvikling av nye småhus? _____
- Har du eid egen villa før, bodd i borettslags leilighet, midlertidig bolig fra Nav og deretter i små hus. _____
- Koselig, fått det lunt og opplever det som mitt eget, har tinga som betyr noe for meg rundt meg, glad i farger og å ha det fint rundt meg. Liker knips og fiks. _____
- Soverommet og stue liker ekstra godt, opplever å ha tinga mine og pynt som jeg liker å ha rundt meg. Veldig glad i den grønne sofaen jeg har, liker badet og boden, samt at der er walk in closet, utsikt fra terrassen, kan trekke ned gardinene og være for meg selv. _____
- Kjøkkenet kunne vært dobbelt så stort, lite skapplass, liker at det er plass til eget soverom, liker at det er kombinert stue og kjøkken, opplever det veldig bra og føler meg heldig. _____
- Helt grusomt, går ikke buss, kommer meg ingen vei uten å planlegge og må passe på at en er frisk nok til å komme seg ut. Må være frisk nok til å klare å gå. Føler jeg kan være i fred om jeg ønsker det, da kan jeg trekke ned gardinet. Liker uteområdet, men det er en del stjeling på området fra naboer. _____
- andre mennesker, stillheten _____
- Når det er besøk av ungdommer ute i hagen og som lager mye bråk. Torpedovirksomhet. _____
- Kan se at det er jeg som bor her _____
- Ligger så nærme hovedbygget, men trenger personalet. Så det er pluss og minus i forhold til at en er nær andre i rus miljøet. _____
- Heilt flott _____
- Ja føler meg trygg, der er kamera, jeg har mobiltelefon og personal som er tilgjengelig hele døgnet _____
- Tildelt bolig av boligtjenesten _____
- ? _____
- Ja det kan jeg, blomster og planter, lys, stoler til å sitte i utenfor _____
- Ja _____
- ? _____
- Ja _____
- På grunn av korona så er der ikke så mye tilbud for øyeblikket. Har malt litt selv, skrevet tekster og dikt, har fått meg tv _____
- Trives godt i eget selskap når jeg skal lage ting å være kreativ, setter ellers høyt å ha gode samtaler, trives også innimellom å være en del av en gruppe og sammen med andre være kreativ _____
- Lage ting sammen med andre, for eksempel male, lage kranser o.l _____
- Veldig grei løsning, ikke bra dusj pga det ikke er hånddusj, toalett og vasken burde vært i porselen, minner i dag om et fengsel _____
- Ønsker mer skapplass på kjøkkenet og skuffer, skapet er så smalt at det ikke er mulig å ha vanlige middagstallerkener inni, skulle også ønske der var stekeovn i småhuset _____

Sandnesveien 299 (kun ett småhus her og kun bygget ett av denne typen)



1:100 Fasade Vest

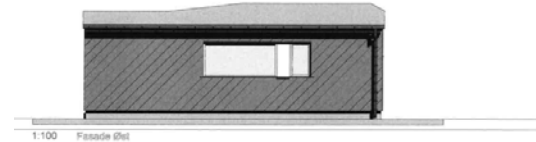
NB KLEDNING HAR FEIL SKRAVUR



1:100 Fasade Nord

1:100 Fasade Ost

NB KLEDNING HAR FEIL SKRAVUR



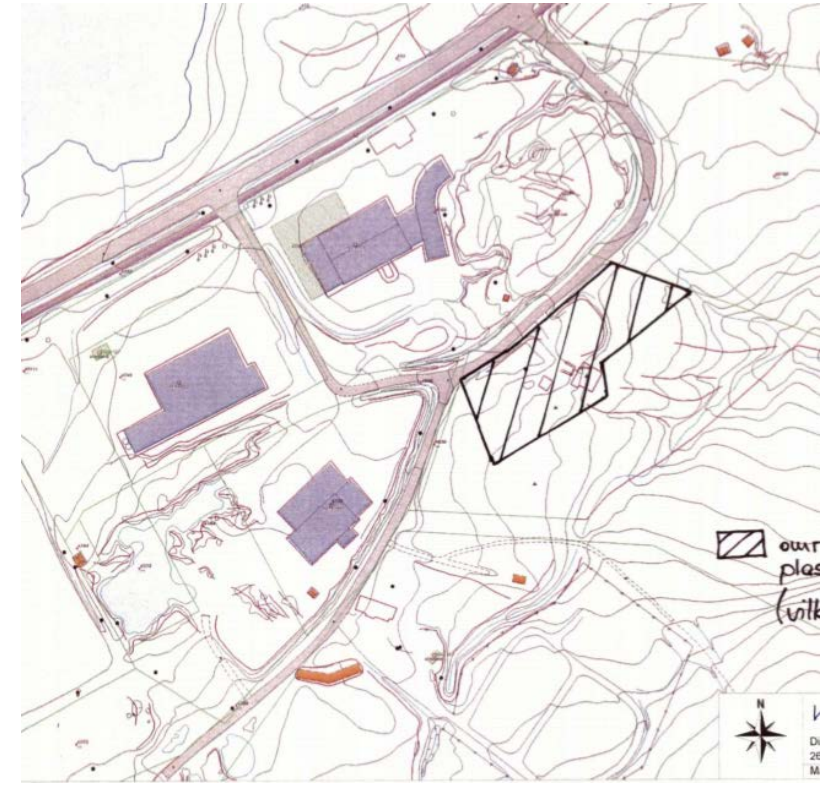
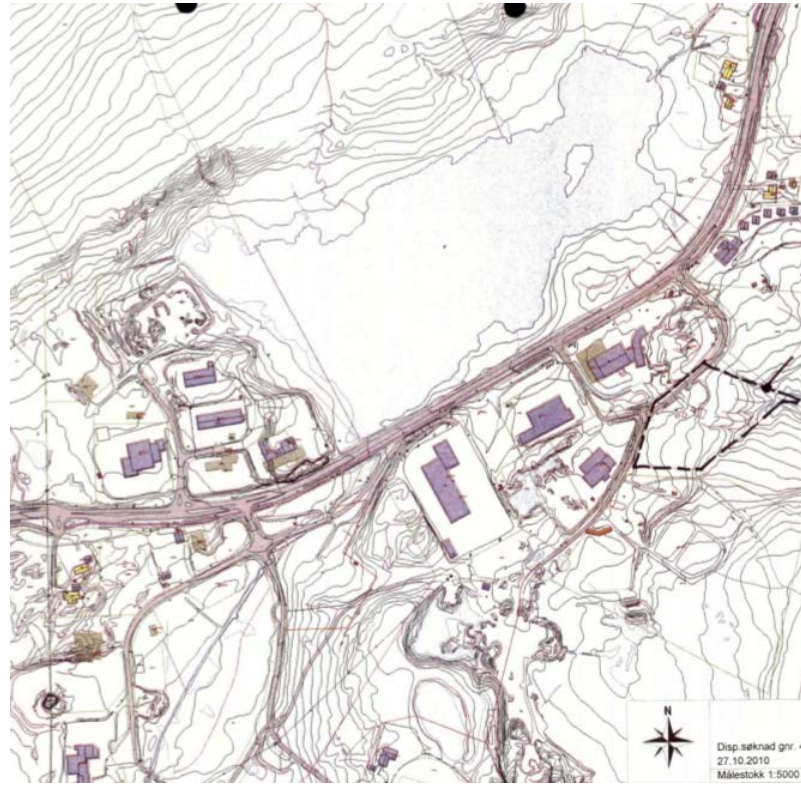
1:100 Fasade Ost

Beboer 2 (film)

Senja kommune

6 småhus i Senja kommune

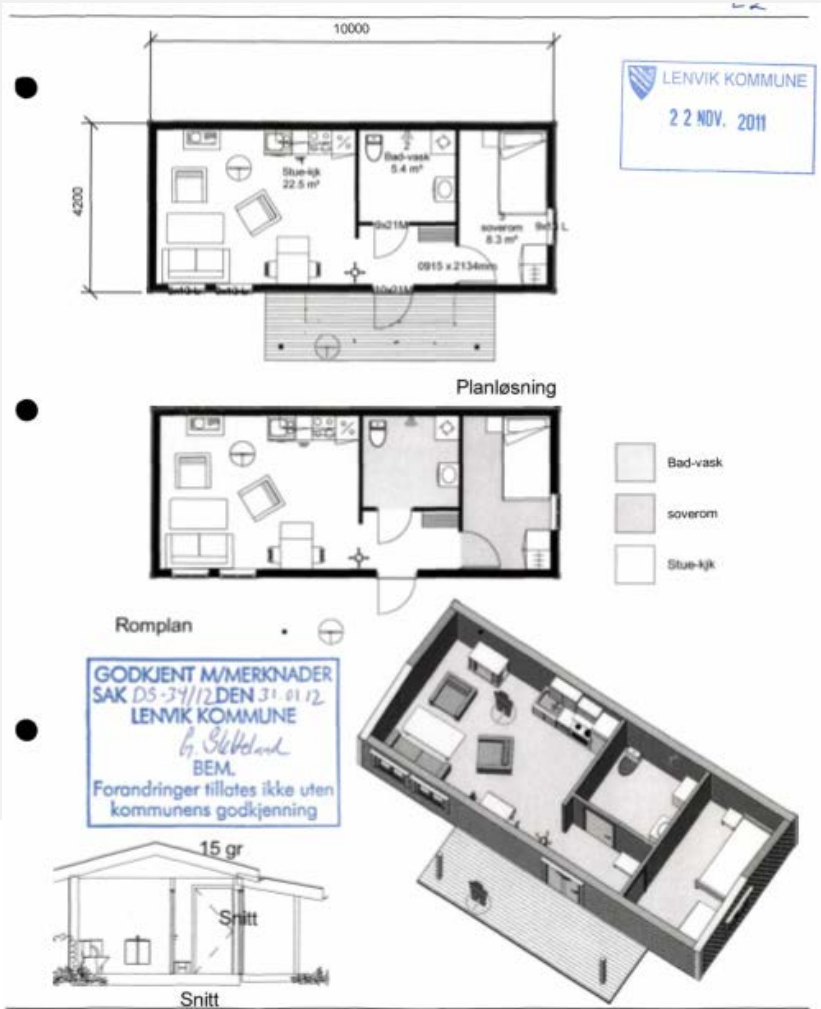
Steinbruddveien nr 6



Situasjonsplan / plankart

Steinbruddsveien 6

Et skogsområde som grenser til et industriområde



Autodesk Revit	Lenvik kommune	plan og snitt ALT.1= 42 m2	
		Project number 01	A108
www.autodesk.com/revit	Prosjekt småhus	Date 20.10.2010	Scale 1 : 100
		Drawn by Jan-Ivar Checked by Checker	



Autodesk Revit	Lenvik kommune	Fasader og perspektiv Alt.1	
		Project number 01	A109
www.autodesk.com/revit	Prosjekt småhus	Date 20.10.2010	Scale 1 : 100
		Drawn by Author Checked by Checker	

Planløsning,
fasader,
perspektiv

Eksteriørbilder



Å bo i småhus

Hvor har du bodd før?

Reinelve, leide privat.

Hva syns du om å bo i småhus?

Det er greit å ha alt på ett plan, men skulle gjerne hatt en bod.

Føler du deg hjemme? Hva bidrar til det? Er det noens spesielle steder i boligen som du synes er ekstra koselig; ekstra hjemlig?

Plasseringen gjør at jeg føler meg hjemme, er i naturen. Men det er en del bråk fra industriområdet, og fra tungtransporten. Trives best på badet, for der er det varmt.

Fortell om planløsning (er den praktisk?) Er boligen passe stor/ for stor/ for liten? Er det eget soverom eller er det kombinert stue/ sov kjøkken (ett-roms løsning)? Hva syns du om det?

Det er stue og kjøkken i ett, en liten gang, eget soverom og bad. Syns det hadde vært greit med en bod. Det er greit for en person, men tror ikke det hadde gått med to personer.

Kan du si litt om nærmiljø og beliggenhet? Utsikt? Innsyn? Naboer? Fellesareal? Uteområdet- er det hyggelig? Er det kort vei til buss, til byen eller butikk?

Boligen er plassert i et industriområde, men nærhet til naturen. Det er utsikt rett hjemme til naboene, og naboene ser rett i min bolig. Naboene mine er personer med ulike behov, det er rus/ psykiatri. Jeg har laget meg hage. Det er 7 km til byen, jeg bruker ca. 45 om jeg skal gå. I nærheten er det en kiosk, men den er veldig dyr.

Hva setter du mest pris på i ditt nærmiljø? (Eks. butikken, kollektivtilbudet, turområdet, byen, andre mennesker, [tjenesteapparatet](#), stillheten)

Setter mest pris på beliggenheten, som er rett ved skogen.

Hva liker du dårligst i ditt nærmiljø?

At boligen er plassert i et industriområde, som gjør at det er veldig mye bråk og det støver en del som kommer i ventilene til boligen min. Det kan være slitsomt at det er mye forskjellig folk som kommer å banke på døren min til alle døgnets tider. Det hadde kanskje vært letter dersom det var andre naboer, eller om husene var spredt litt mere.

Hva setter du pris på ved boligen din?

Setter mest pris på nærheten til naturen.

Hva liker du dårligst ved selve boligen?

Det er veldig lytt, alt høres.

Hva syns du om tekniske løsninger, farger og materialer?

Det er bra det er varmekabler i gulvet. Hadde gjort seg med maling, men har fått beskjed om at alle boligene skal være like og at jeg derfor ikke får male.

Føler du deg trygg i boligen din? Hva bidrar til at du føler deg trygg?

Det kommer an på hvilke naboer jeg har. Jeg har blitt vandt til at det er mye lyder/ bråk. Jeg må vite at ingen av nøklene mine er på avveie, og jeg liker å vite hvem som bor i husene rundt. Ting kan ofte bli lånt/~~stjelt~~, prøver derfor å være litt på vakt.

Hvem bestemte at du skulle bo i denne boligen?

Tidligere ruskonsulent.

Blir du tatt med på råd/ spurt om hva du synes når det gjelder hvor du skal bo?

Ble tildelt boligen.

Kan du selv gjøre noe for å påvirke utforming av bolig og uteområde? (Male, plante?)

Har foreslått å kunne male. Planter potet/ jordbær og diverse.

Opplever du likeverd og mestring? Hvilken rolle spiller boligen?

Måker snø. Har et ønske om å kunne male utvendig/ innvendig. Liker å få ting gjort selv, liker å gjøre ting med en gang det skjer.

Hvordan er leiekontrakten? Kan du bo her så lenge du vil?

Har bodd i 8-9 år, kan bo så lenge jeg ikke blir kastet ut.

Mottar du noen tjenester fra kommunen? (Type tjenester)

Nei.

Hva liker du å holde på med; deltar du i noen aktiviteter, [sosiale møteplasser](#), jobb?

Er på kafeen for å hente matpose noen ganger, men det er ikke ofte. Er mye på kirkegården, liker å ordne å stelle der. Er noen år siden jeg var i arbeid. Er ikke så veldig sosial, er glad i å være alene. Er greit å være sosial en gang [i blant](#).

Hvordan skulle et sted for fellesskap og aktivitet være for at du ville deltatt?

Har ikke behov for det, trives hjemme. Ser ikke for meg å kunne gjøre noe sosialt med naboene mine.

Opplever du tilfredshet med boligløsningen?

Skulle hatt en bod.

[Hvilket forbedringspotensiale](#) ser du for utviklingen av nye småhus?

Det ville vært bedre å spre husene, med tanke på personene som bor i husene.



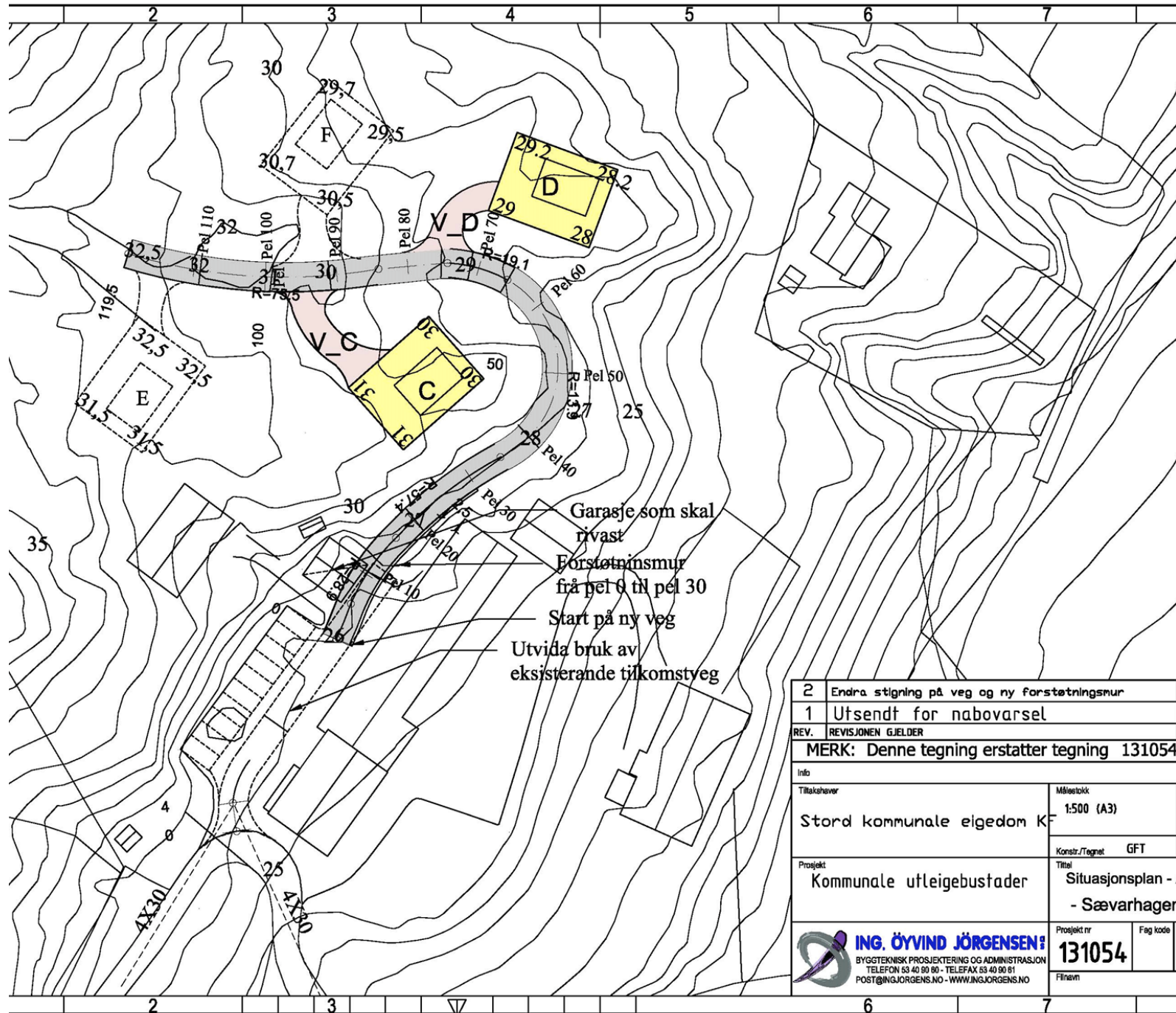
Beboer småhus Senja

Stord kommune

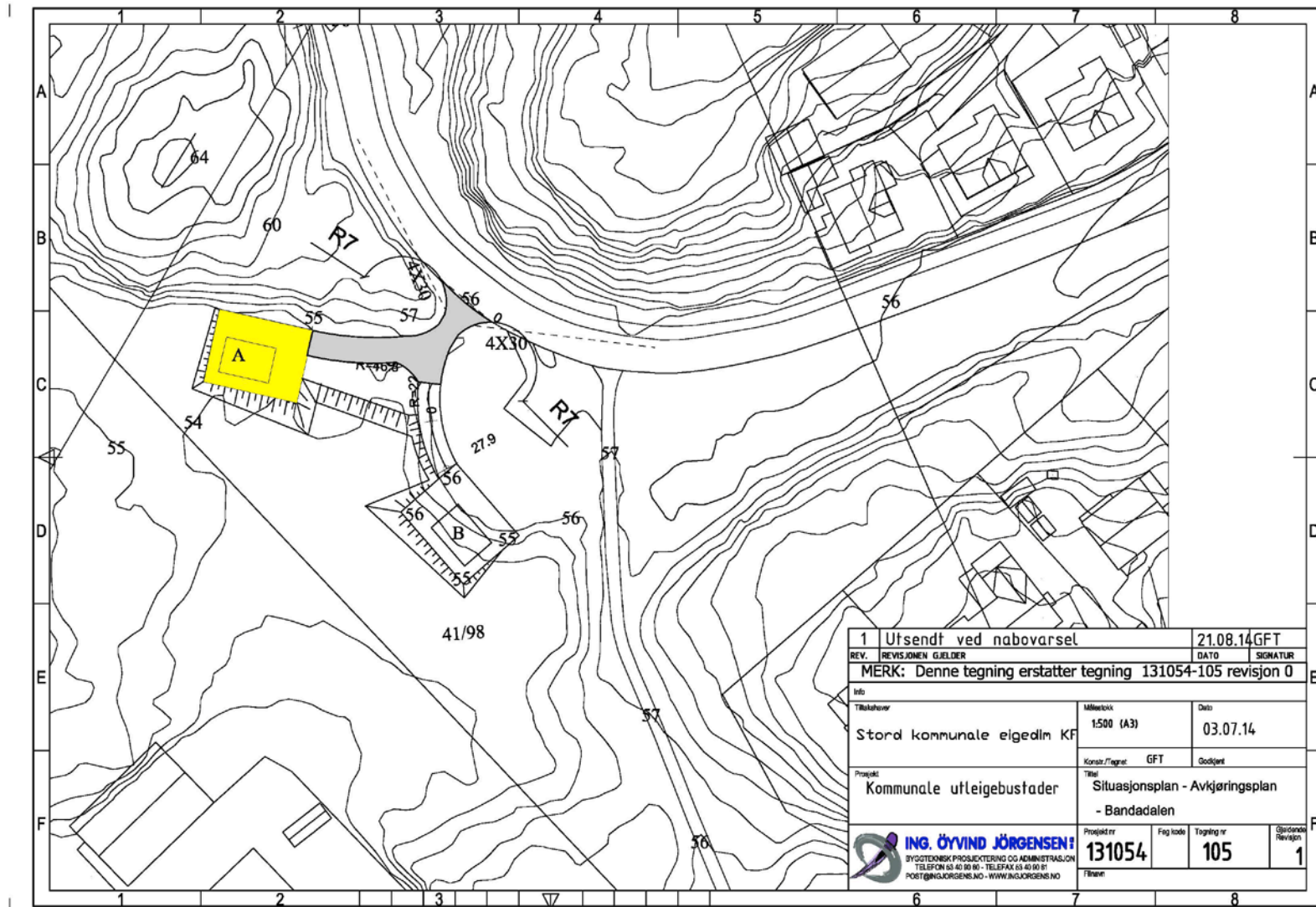
7 småhus på 3 ulike tomter (2 i Bandadalen + 4 i Sævarhagen (informant) +1 på Hatland)

6 småhus er på 32,6 m² BRA (Sævarhagen og Bandadalen fra 2015)

1 er på 47,8 m² BRA (fra 2016 på Hatland)



Situasjonsplan Sævarhagen, 4 småhus



1 Utsendt ved nabovarsel		21.08.14 GFT	
REV.	REVISJONEN GJELDER	DATO	SIGNATUR
MERK: Denne tegning erstatter tegning 131054-105 revisjon 0			
Info			
Tilbehør	Målestokk	Dato	
Stord kommunale eideilm KF	1:500 (A3)	03.07.14	
Prosjekt	Konstr./Tegnet	GFT	Godkjent
Kommunale utleigebustader	Situasjonsplan - Avkjøringsplan - Bandadalen		
 ING. ØYVIND JØRGENSEN AS BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON TELEFON 63 40 80 80 - TELEFAX 63 40 80 81 POST@INGJORGENSEN.NO - WWW.INGJORGENSEN.NO	Prosjekt nr	Fag kode	Tegning nr
	131054		105
			Godkjent Revisjon
			1

Situasjonsplan
Bandadalen,
2 småhus

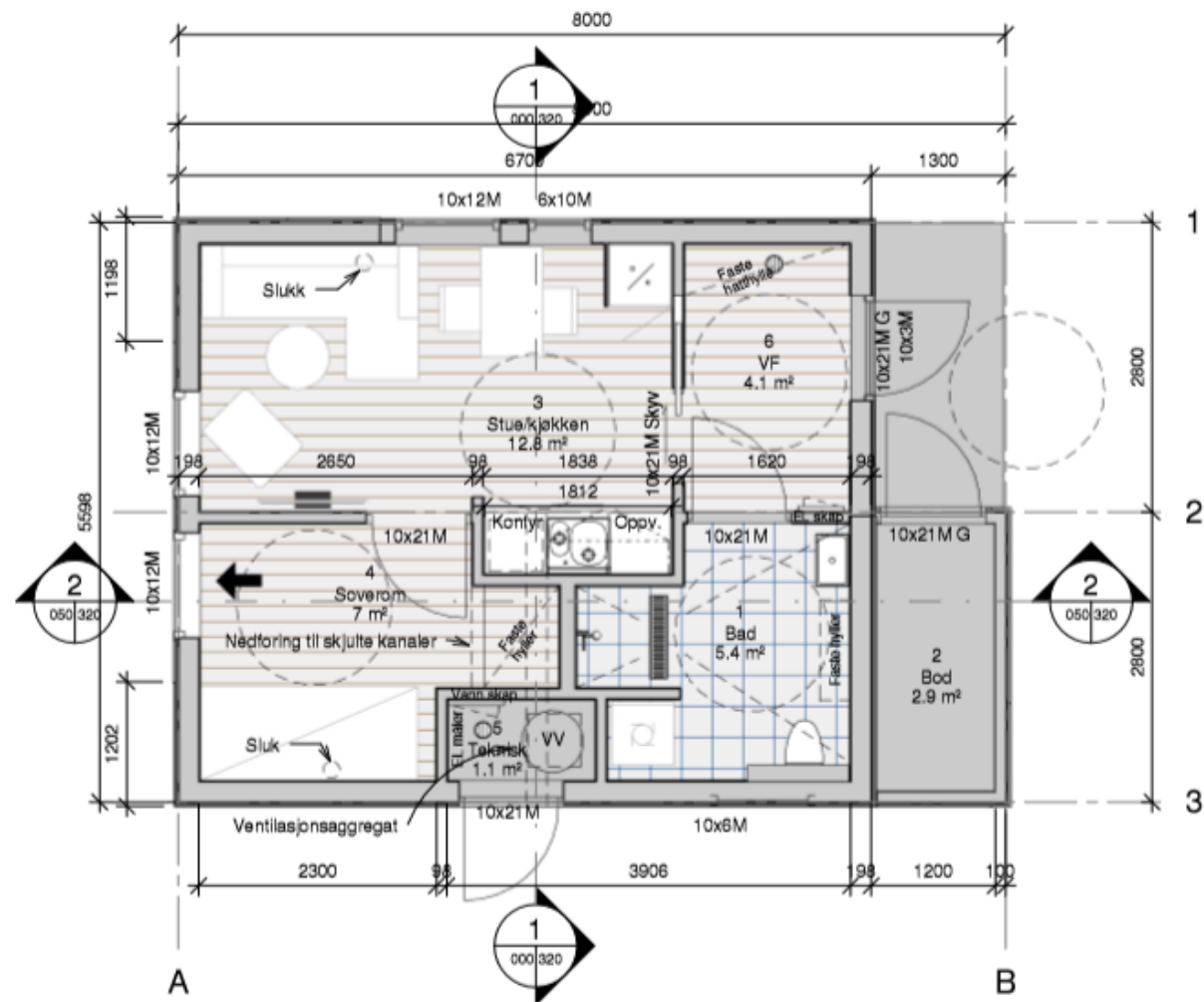
Stord kommune

Småhus A.
6 stk. 32,6 BRA.
Ferdigstilt 2015.

«Me ser at det kan vera behov for fleire bustader for denne gruppa, og at desse ikkje bør vera fullt så små som dei 6 minste bustadene våre.»

hardbruksbustadane i Sævarhagen.

Her er sluk i alle golv og baderomsplater på vegg, for lettare reingjering.



Bebyggelsesareal

Bygg	46.2 m ²
Parkering	12.5 m ²
Parkering	Redundant Area
	58.7 m ²

Bruksareal

Etasje	Type	Areal
Et. 1	Bolig	32.6 m ²
Et. 1	Bod	2.9 m ²
Et. 1	Overbygg	0.4 m ²
Et. 1	Parkering	12.5 m ²
		48.4 m ²
		48.4 m ²

Rev.	Revisjonen gjelder	Uten	Dato
Titelshaver	Stord kommunale Eiendom KF	Målestokk	Dato 01.09.14
Prosjekt	Kommunale utleigebustader - Bustad C	Tegnet	MB
		Korr.	SS
Status: Anbudstegninger		Tittel: HOVEDETASJE	
ING. ØYVIND JØRGENSEN!		Fag kode	Prosjekt nr.
BYGGTEKNIKK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON		A	14-1054
TELEFON 53 40 00 00 - TELEFAX 53 40 00 01		Tegning nr.	Rev.
POST@ING.JOERGENSEN.NO - WWW.ING.JOERGENSEN.NO		050	

Eksteriør Sævarhagen



Eksteriør Sævarhagen



Eksteriør Sævarhagen



Eksteriør Sævarhagen

Teknisk rom med egen inngang på baksida av boligen

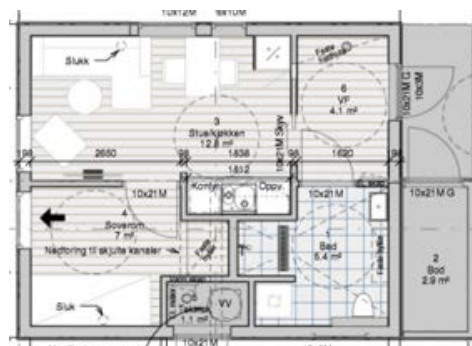


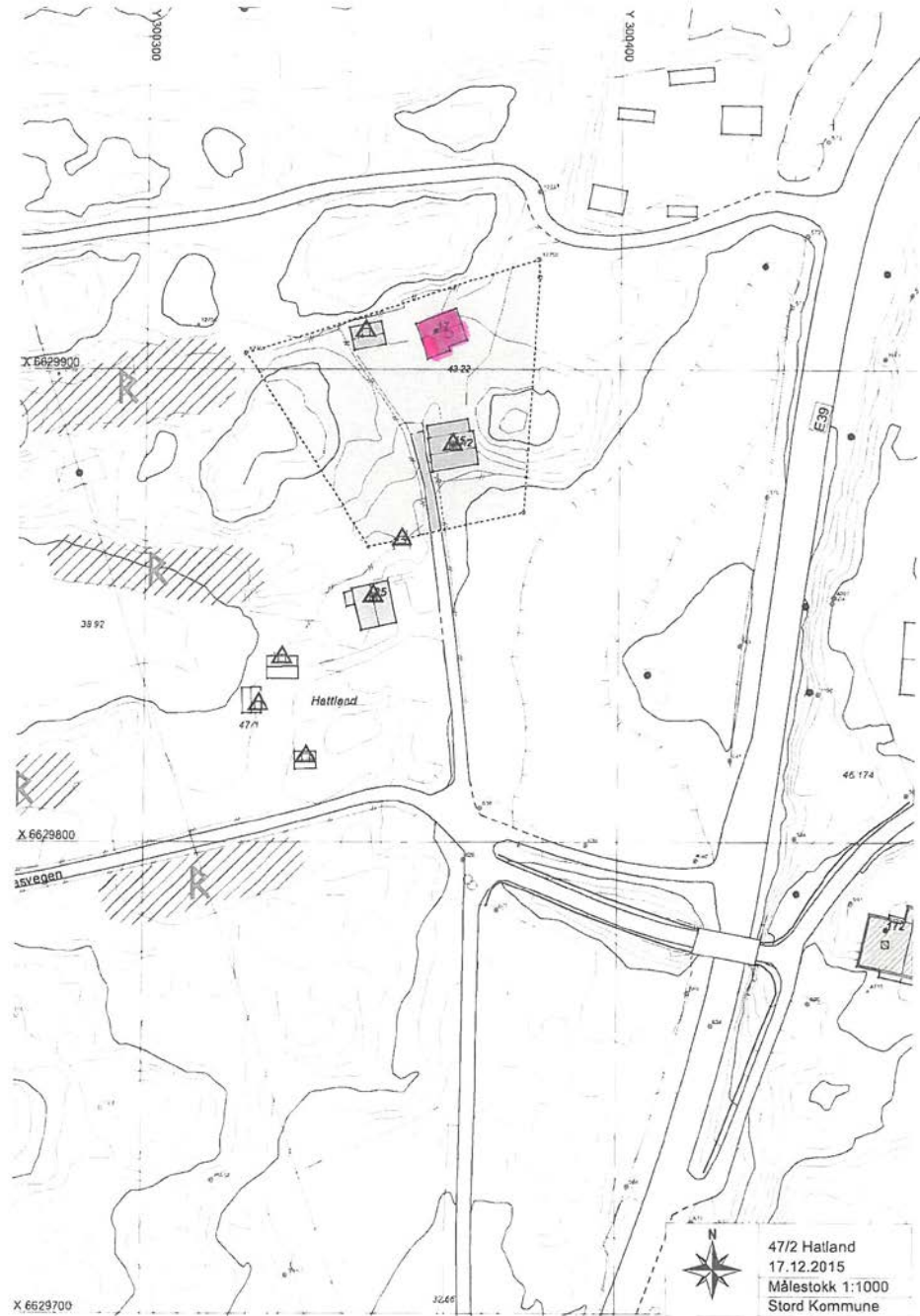
Intervju beboer småhus Sævarhagen

Tenk deg at du får besøk av en venn som ikke har vært på besøk hos deg før. Ta han/henne med deg rundt i boligen og vis fram både det du setter pris på og det du ikke liker så godt.

- Hvor har du bodd før?
- Hva synes du om å bo i småhus?
- Føler du deg hjemme? Hva bidrar til det? Er det noen spesielle steder i boligen som du synes er ekstra koselig; ekstra hjemlig?
- Fortell om planløsning (er den praktisk?) Er boligen passe stor/ for stor/ for liten? Er det eget soverom eller er det kombinert stue/ sov/kjøkken (ett-roms løsning)? Hva synes du om det?
- Kan du si litt om nærmiljø og beliggenhet? Utsikt? Innsyn? Naboer? Fellesareal? Uteområdet- er det hyggelig? Er det kort vei til buss, til byen eller butikk?
- Hva setter du mest pris på i ditt nærmiljø? (eks. Butikken, kollektivtilbudet, turområdet, byen, andre mennesker, tjenesteapparatet, stillheten)
- Hva liker du dårligst i ditt nærmiljø?
- Hva setter du mest pris på ved boligen din?
- Hva liker du dårligst ved selve boligen?
- Hva synes du om tekniske løsninger, farger og materialer?
- Føler du deg trygg i boligen din? Hva bidrar til at du føler deg trygg?
- Hvem bestemte at du skulle bo i denne boligen?
- Blir du tatt med på råd/ spurt om hva du synes når det gjelder hvor du skal bo?
- Kan du selv gjøre noe for å påvirke utforming av bolig og uteområde? (Male, plante?)
- Opplever du likeverd og mestring? Hvilken rolle spiller boligen?
- Hvordan er leiekontrakten? Kan du bo her så lenge du vil?
- Mottar du noen tjenester fra kommunen? (type tjenester)
- Hva liker du å holde på med; Deltar du i noen aktiviteter, sosiale møteplasser, jobb?
- Liker du helst å holde på for deg selv, eller kunne du tenke deg et mer sosialt liv?
- Hvordan skulle et sted for fellesskap og aktivitet være for at du ville deltatt?
- Opplever du tilfredshet med boligløsningen?
- Hvilket forbedringspotensiale ser du for utvikling av nye småhus?

- Sagvåg, Bømlo
- Det er for lite, burde vore betre tilrettelagt
- Nei. Føler det er bygd for å straffe meg.
- For liten. Burde vore bygd på ein anna måte. Vanskelig å lage mat på grunn av fasilitetane. Kan ikkje ha mykje besøk. Det er stålvaske som gir institusjonspreg.
- Fin beliggenhet. Kort vei til buss.
- Kort vei til buss, og ligge litt sentralt.
- Naboar
- At eg bur nærme skogen og sjøen
- Den er bygd av kappmatriale
- Ubrukelig
- Føler meg trygg
- Nav, bustadrådet
- Ja, via skype
- Nei
- Føler meg tråkka på og straffa, konsekvens av tidligare handlingar
- Ingen bindane leiekontrakt
- Probis, Maris
- Like å fikse og spele tromme
- Meir sosialt liv
- Ingen kommentar
- Nei
- 10 kvm større, mulighet til å laga mat



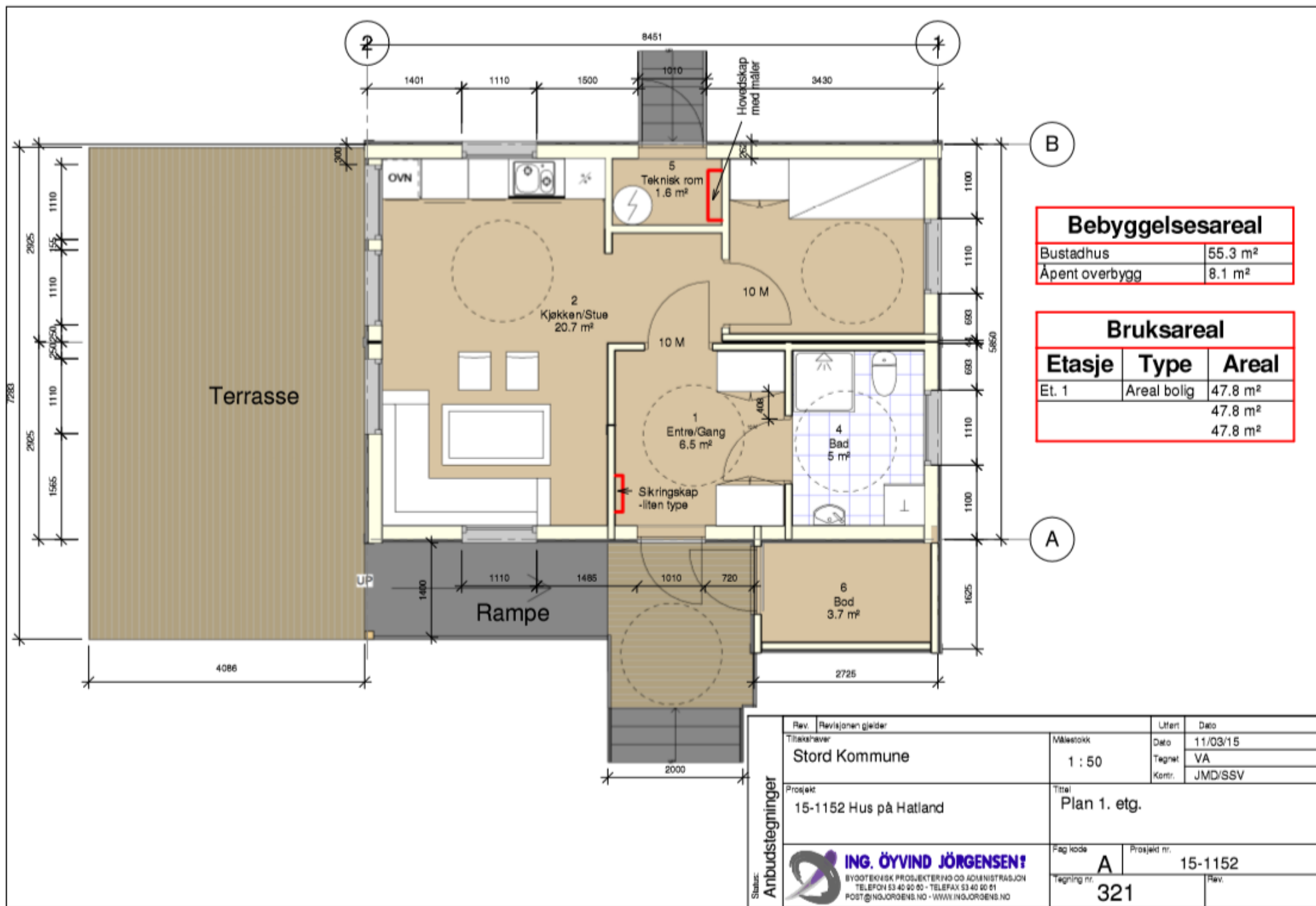


Situasjonsplan Digernesveien, Hatland 1 hus

Stord, småhus på Hatland


Småhus B med større stue.
1 småhus av denne typen. Ferdigstilt 2016. 47,8 BRA.

småbustad utan sluk i alle golv



Bebyggelsesareal	
Bustadhus	55.3 m ²
Åpent overbygg	8.1 m ²

Bruksareal		
Etasje	Type	Areal
Et. 1	Areal bolig	47.8 m ²
		47.8 m ²
		47.8 m ²

Rev.	Revisjonen gjelder	Utørt	Dato
Tilbehøver	Stord Kommune	Målestokk	1 : 50
Dato	11/03/15	Tegnet	VA
Korr.	JMD/SSV		
Prosjekt	15-1152 Hus på Hatland	Tittel Plan 1. etg.	
 ING. ØYVIND JØRGENSEN BYGGTEKNISK PROSJEKTERING OG ADMINISTRASJON TELEFON 53 40 90 80 - TELEFAX 53 40 90 81 POST@INGJORGENSEN.NO - WWW.INGJORGENSEN.NO		Fag kode	Prosjekt nr.
		A	15-1152
		Tegning nr.	Rev.
		321	

Eksteriør Digernesveien, Hatland



Ytterbod og rullestoltilpasset inngangsparti

Interiør Digernesveien, Hatland



Kjøkken mot soverom

Interiør Digernesveien, Hatl



Stue



Interiør Digernesveien, Hatland

Soverom



Interiør Digernesveien, Hatland



Stue

Interiør Digernesveien, Hatland



Kjøkken

Interiør Digernesveien, Hatland



Kjøkken

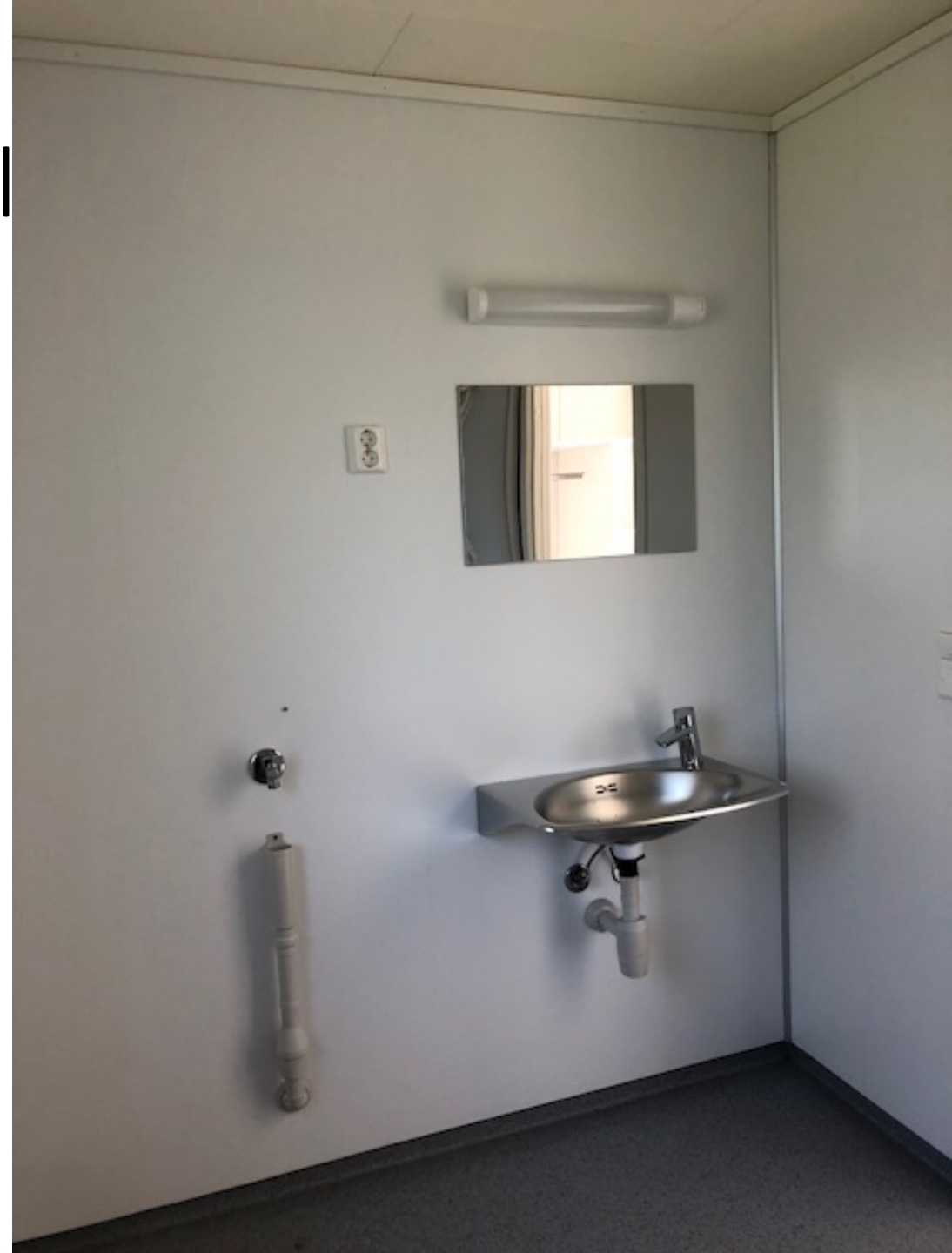
Interiør Digernesveien, Hatla

Garderobe uten dører i entre



Interiør Digernesveien, Hatl

Bad m stålvask og uknuselig speil



Digernesveien, Hatland

Teknisk rom med egen inngang på baksida av boligen



Trondheim kommune

Totalt 16 eksisterende småhus pr i dag:

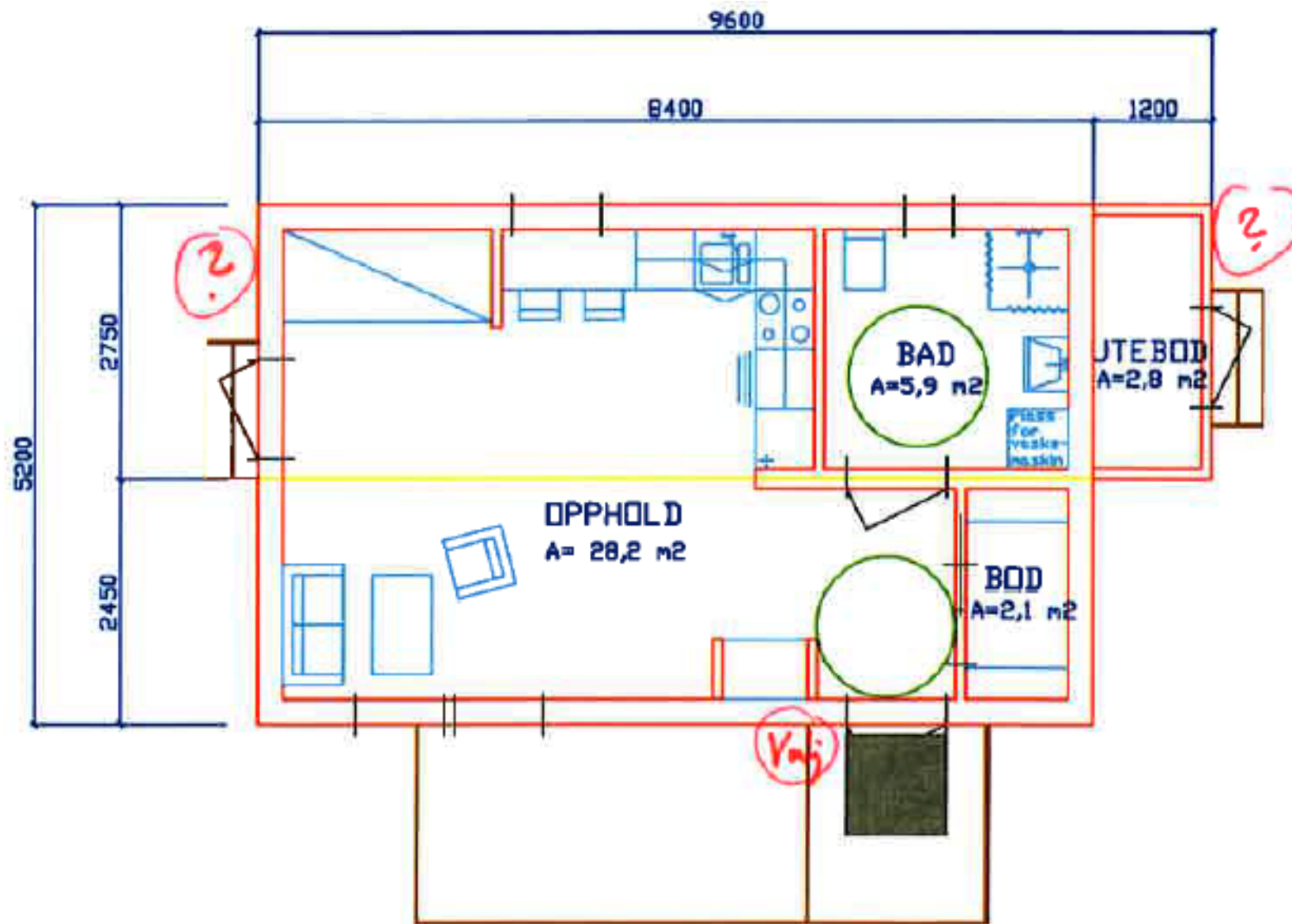
3 på Sandmoen (to brant ned, ett er ubebodd- ingen bodde der da undersøkelsen ble gjennomført) (1)

3 på Sluppen, Leangen, Jakobsli og i Tillerringen (12)

3 nye ferdigstilles i 2020 (på Ranheim)

Trondheim kommune småhus Sandmoen



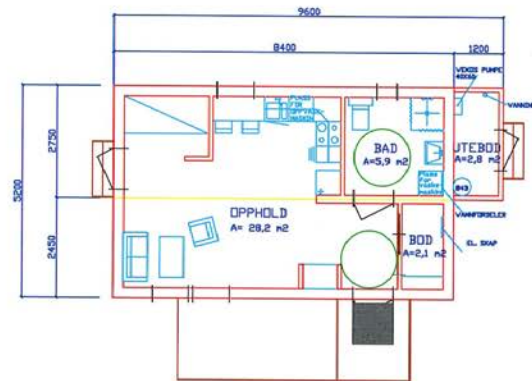
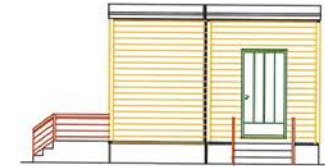
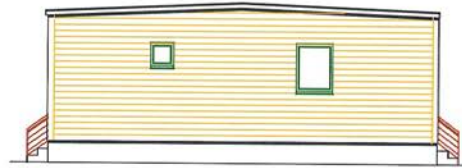


De nye småhusene bygges med sovealkove.

Ellers er planløsning lik Sandmoen

Dette er de nye tegningene

Plan og fasader Sandmoen 2019



Denne tegningen kan kun benyttes ved licensoverens. Fra Djønne Modul AS.			
Tegnet av: MAR	Dato: 15.06.16 24.09.19	25.01.18	Målestokk: 1:100
DJØNNE MODUL AS		SMÅHUS 814-18	



Trondheim kommune - Sandmoen



Trondheim kommune - Sandmoen



Trondheim kommune - Sandmoen

Bilder fra Sandmoen

- Beboer 1



- **Beboer 1**

- **Boligkarriere**

- Har lang boligkarriere bak seg i flere av Trondheim hybelhus (Valøya og Jarleveien). Generelt var det alt for mange med ulike problemer samlet på et sted på begge disse stedene noe som ga utrygge og dårlige boforhold. Man får aldri privatliv på disse stedene det er folk på døren hele tiden. Det var enda verre på Jarleveien enn på Valøya.

- **Dagens bolig (småhus)**

- Har stått på venteliste til småhus i 10 år. Har bodd her i relativt kort tid men trives godt så langt. Det viktigste er at det er rolig og en slipper naboer. Føler at dette er min bolig det er bra for en trenger alburom. **Omtanke i boligen med tanke på hvordan den er planlagt og hvordan den ser ut er viktig for livskvaliteten. Trives godt i boligen og området den ligger i. Det er likevel noen ting som kunne vært forbedret. Det burde vært mulig med individuelle tilpasninger.**

- **Boligen har bare er ett rom og jeg kunne ønsket å bygge et soverom, liker å ha adskilt soverom og stue.** Størrelsen i seg selv er grei nok men ønsker å gjøre den om til en toroms Har byggeteknisk kompetanse og kunne godt bygd det selv. Vil også ha skapdører på kjøkkenskapen. Det burde vært rom for individuelle tilpasninger da vi også er forskjellige. Boligen er satt sammen av to brakker, det ser ut som skjøten mellom de to brakkene har fått en skade, det må ordnes opp i. Det er også problemer med vinduene og det danner seg dugg og is på innsiden.

- **Utendørs**

- **Her kan man lage et paradys om man vil. Utendørs vil beboerne gjerne plante så det bli grønt og pent og ikke bare pukk/grus slik det er nå. Det er skjerm mellom husene som ser ut som en støyskjerm. Her hadde en hekk passet bedre. Egen veranda og elles platt for alle beboerne med muligheter for grilling er også ønskelig. Ønsker også å ha dør til vindfanget da det pakker seg med snø der. Så kan det brukes som verksted også. Ønsker seg og så egen avkjørsel til boligene sli at besøkende slipper å kjøre gjennom området til brannstasjonen.**

- **Trygghet**

- Føler seg trygg men det er tidlig å si så mye om pga kort botid. Vi som bor her nå fungerer bra sammen og tar var på hverandre. Derfor er det er særdeles viktig at kommunen setter sammen riktige folk i de ulike husene. Det gjelder både for trygghet og trivsel. Beboeren har trygghetsalarm og sammen med at brannstasjonen er rett ved siden av gjør dette att område føles trygt. Det at boligene ligger avsidesliggende til gjør at det er lite besøk fra andre har som kan skape uro og utrygghet.

- **Lokalisering**

- Kjenner få av naboen i området men er positiv til nabolaget. Det at det er skog og friområder i nærheten er veldig bra og gjør at det er hundevennlig. Drar ofte med bussen til byen og besøker kjentfolk der. Bruker også kafeen til Frelsesarmeen som er åpen hver dag fra 9-15. Det er et godt busstilbud her, nærmeste butikk er bunnprisen på Sandmoen som kun er fem minutters gange unna.

- **Hjelpeapparat og politi**

- Fornøyd med den hjelpen som uteteamet tilbyr. Har mer blandede erfaringer med politiet. Det er helt greit at politiet stikker innom men viktig at de tenker på beboerne og er litt diskre. Å kjøre derfra med flere biler med blålys på er ikke greit, de har noe med hvilket signal det sender ut til naboene våre.



Bilder fra Sandmoen

- Beboer 2



- **Beboer 2**
- **Boligkarriere**
- Har tidligere bodd i Tillerringen (småhus) trivdes godt der. **En ting som var bedre på Tillerringen var a det var eget soverom og noe større plass.** Litt mindre avsidesliggende på Tillerringen men også litt flere konflikter med turgåere (pilegrimsleden passerer rett utafor).
- Før Tillerringen bodde beboeren på Devle Gård og Jakobsli. Trivdes dårlig der da mange med ulike problemer var samlet på samme sted. " Å samle mange med rus/psykiatriproblemer på samme sted er ingen god løsning".
- **Dagens bolig (småhus)**
- Trives godt her, stilt og rolig og bra folk i de andre husene. Det er veldig viktig med riktig sammensetning av for at det skal bli et bra sted å bo. Vil helle bo her enn i byen. Viktig at kommunen tenker på sammensettingen.
- Selv om beboeren trives godt i småhuset er det flere ting som kunne vært bedre med husene. Det er/har vært en del problemer med boligene, som dårlig isolerte vinduer og mus i taket. Beboeren savner også et eget soverom slik som småhusene på Tillerringen. Det gjør det lettere å holde orden hvis soveplassen er adskilt fra stua. Utvendig bod er også ønskelig. Varmtvannstank på 25 liter er alt for lite og uverdig!
- **Utendørs**
- Uteområdet har potensiale, men det er jo et industriområde. Vil gjerne plante og ordne rundt her så det blir grønt og trivelig. Ta ned skillevegger mot naboene og lage felles platt. "Vi kan gjerne gjøre det selv om vi får materialer". Veien (E6) er jo trafikkert og det er noe støy men man venner seg til det. Savner egen avkjørsel til boligene.
- **Området**
- Beboeren var først lit skeptisk til å bo så langt unna da det var "så langt unna det meste" men trives veldig godt nå. Går mye bla til Tiller og besøker kjentfolk der. Kort vei til butikk og gode bussforbindelser er også bra. Fint stes å ha hund (har hund selv).
- **Trygghet**
- Det føles trygt her og det har ikke vært innbrudd i noen av husene. Lite folk som reker rundt og en slipper å få "idioter" på besøk. Viktig hvem som flytter inn i husene, vil gjerne bli tatt med på prosessen når nye beboere eventuelt skal inn. Vi som bor her passer på hverandre og har et felleskap.
- **Hjelpeapparat og politi**
- Er fornøyd med hjelpen fra uteteamet. Synes som beboer 1 at politiet må være varsom og diskre når de er på besøk.



Småhusene på Sluppen
er forbeholdt damer





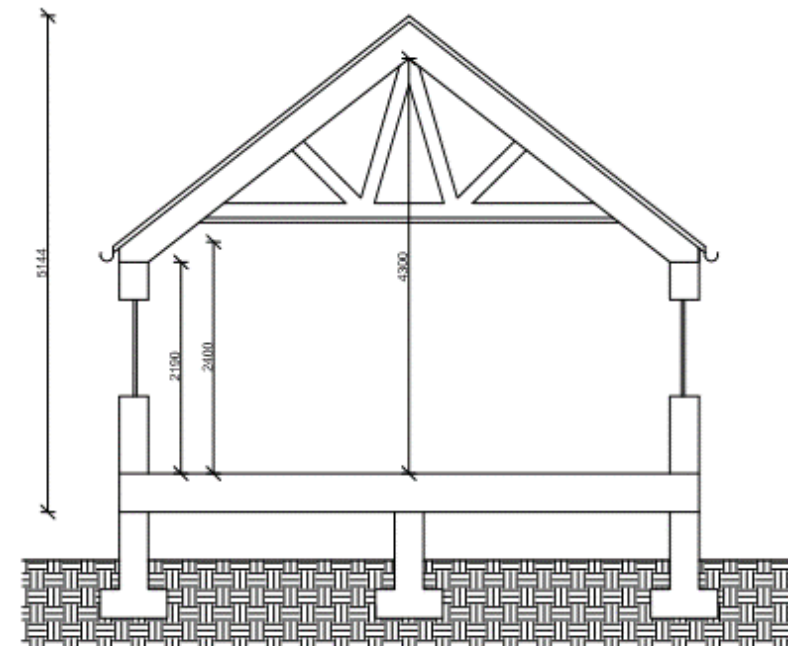
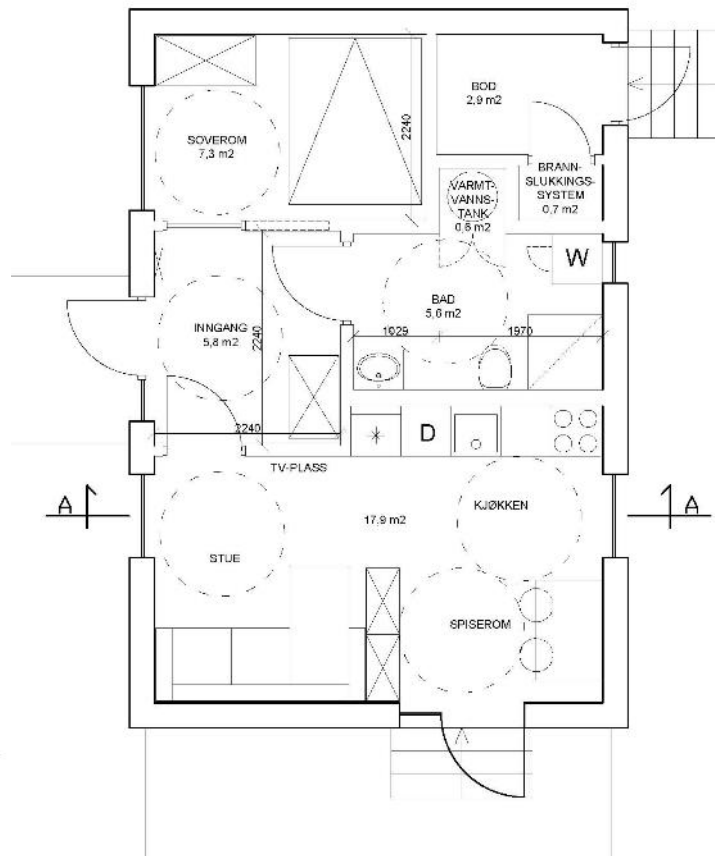
Foto: Eli Støa, NTNU.

Verdal kommune

3 småhus i Verdal kommune

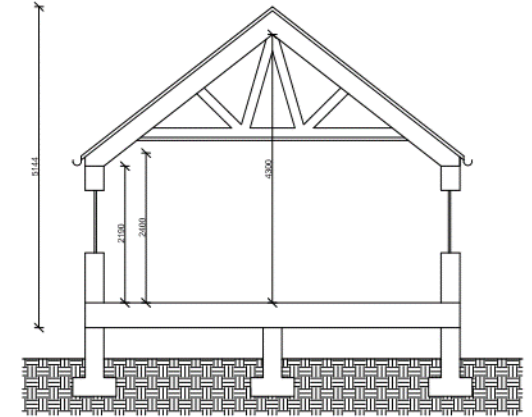
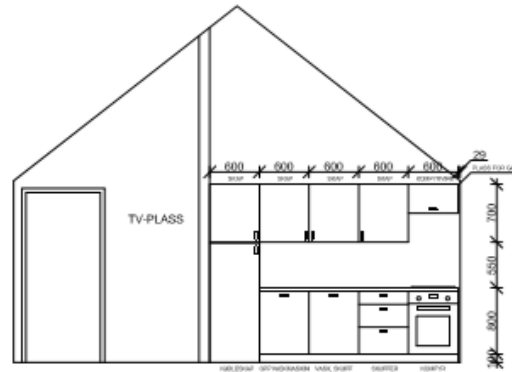
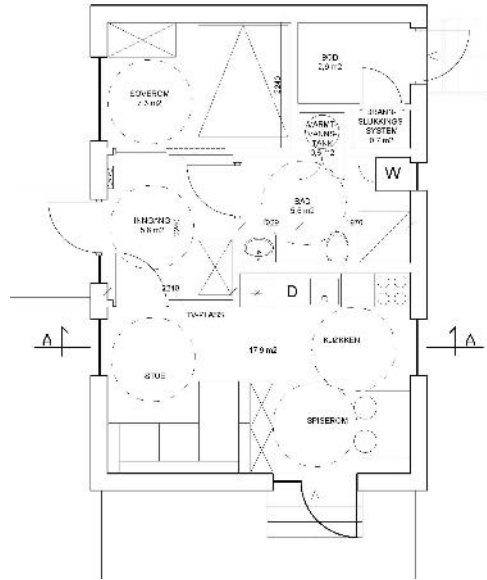
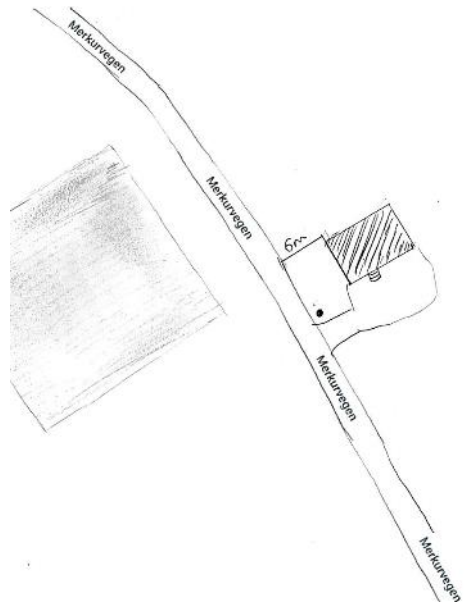
Ett i Tangenveien og ett i Mercurveien. Bygget i 2019. Flyttbare.

Ett i hagen til flyktningsmottaket



Situasjonsplan, plan og snitt

Tangenveien

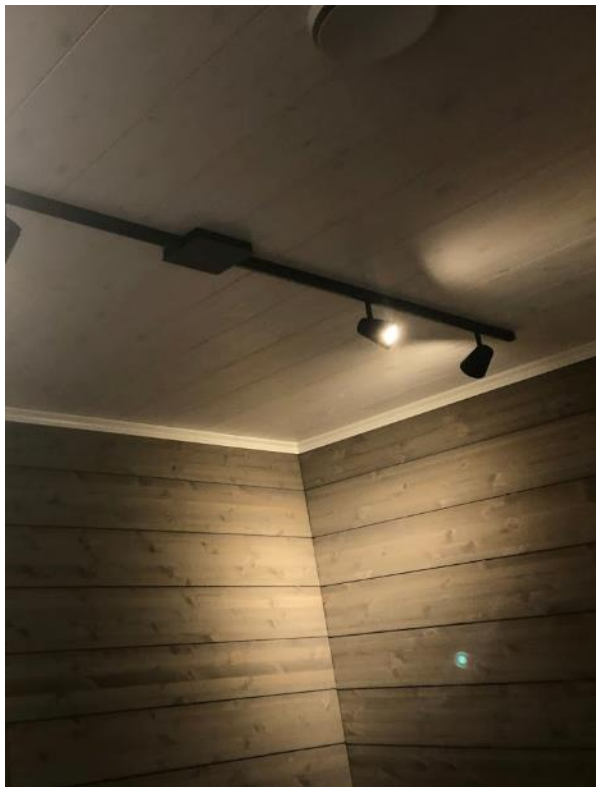


Situasjonsplan, plan, oppriss kjøkken og snitt

Mercurveien



Eksteriørbilder



Interiørbilder (kjøkken, stue, soverom)



Interiørbilder
(bad)



— 70 år —
1950-2020

Teknologi for et bedre samfunn

SMÅHUS – HJEM OG VERDIG BOTILBUD FOR PERSONER MED RUSLIDELSER OG PSYKISKE LIDELSER? KOMMUNENES ERFARINGER OG BEBOERNES STEMMER

Mange kommuner gjør en innsats for å gi personer med ruslidelser og psykiske lidelser et godt botilbud, men rapporterer om store utfordringer med å skaffe egnede tomter og boliger. Derfor er det etterspørsel etter kunnskap om erfaringer med å planlegge, bygge og drifte slike boliger.

I denne rapporten har vi samlet og systematisert erfaringer med “småhus” som boligtilbud for personer med ruslidelser og psykiske lidelser (ROP-lidelser eller kombinasjonslidelser). Målsettingen har vært å finne og dele suksesshistorier om prosesser og løsninger slik at de kan spres og videreutvikles i andre kommuner. Samtidig har det vært en ambisjon å synliggjøre beboernes egne stemmer og erfaringer med småhusene.

Datamaterialet består av en spørreundersøkelse som Husbanken sendte ut høsten 2019, og som ble besvart av 14 norske kommuner som har bygd småhus til dette formålet. Kommunenes svar på spørreundersøkelsen ble komplettert med intervjuer av ansatte i kommunene. Videre har vi intervjuet 14 småhusbeboere i 10 ulike kommuner. Beboernes egne stemmer formidles gjennom filmen “Herre i eget hus?”