

Likestilt, normalisert og inkludert?

ERFARINGER MED KJØP AV EGEN BOLIG FOR
UTVIKLINGSHEMMEDE



SINTEF Fag

Karin Høyland, Morten Hatling og Trond Halvorsen

Likestilt, normalisert og inkludert?

Erfaringer med kjøp av egen bolig for utviklingshemmede

SINTEF akademisk forlag

SINTEF Fag 84

Karin Høyland, Morten Hatling og Trond Halvorsen

Likestilt, normalisert og inkludert?

Erfaringer med kjøp av egen bolig for utviklingshemmede

Emneord: utviklingshemmede, bolig, inkludering

ISSN 1894-2466

ISBN 978-82-536-1720-6 (pdf)

Prosjektnummer: 102021635

Foto omslag: Henning Holter Christensen



© Forfatterne. Utgitt av SINTEF akademisk forlag

Denne rapporten er publisert med åpen tilgang etter CC BY-lisensen

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

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

Dette prosjektet ble initiert av SINTEF Community og finansiert av Husbankens kompetansemidler.

Formålet med prosjektet har vært å presentere erfaringer med både prosess og boligløsning når utviklingshemmede kjøper egen bolig. Hvordan kan kommunene støtte og bidra, og hva er erfaringene med de ulike løsningene.

Bakgrunnen er at det å eie sin egen bolig er en viktig del av den norske velferdspolitikken. Eierskap til egen bolig og medbestemmelse når det fattes valg om hvor man skal bo, anses som en viktig premisse for opplevelsen av likeverd og normalisering.

Visjonen for boligpolitikken i Norge er at "alle skal kunne bo godt og trygt" (Barne-, likestillings- og inkluderingsdepartementet, 2013).

HVPU-reformen hadde som intensjon at utviklingshemmede skulle bo i ordinære bomiljøer, og dette innsatsområdet følges nå opp i ny strategi for sosial boligpolitikk som ble lansert i desember 2020 (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2020). Husbankens veileder *Rom for trygghet og omsorg* (2009) anbefaler at det bygges små bofellesskap til personer med utviklingshemming. Til tross for dette fant Kittelsaa & Tøssebro (2011) at store bofellesskap har blitt den dominerende boformen blant utviklingshemmede som har fått ny bolig etter 2000. Det viser at det er nødvendig med nytenkning om hvordan man utvikler og tilbyr boliger til denne målgruppa.

Målgruppa for denne rapporten er beslutningstakere i kommunal bolig- og omsorgspolitik. Videre håper vi at foreldre som planlegger boligløsninger og ansatte i pleie- og omsorgstjenesten, kan finne innholdet av interesse.

Stor takk til alle som har delt sine erfaringer. Flere kommuner har stilt opp og fortalt om sine planer og strategier. Denne rapporten bygger videre på flere tidligere rapporter fra SINTEF.

Covid-19-pandemien snudde mye på hodet, også i dette prosjektet. Befaring og intervjuer med brukere og ansatte ble med ett umulig, og reise- og besøksforbud gjorde at vi måtte endre deler av opplegget. Vi håper likevel at det kommer fram relevant informasjon som er nyttig for planleggere av boliger for utviklingshemmede.

Takk til Husbanken som gjorde denne studien mulig.

Arbeidet har vært utført av SINTEF Community. Prosjektleder har vært Seniorforsker Karin Høyland,

Trondheim, 1. juni 2021

Judith Thomsen
Forskningsleder
SINTEF Community

Karin Høyland
Prosjektleder
SINTEF Community

Sammendrag

Det etterspørres nytenkning om hvordan man utvikler og tilbyr boliger til utviklingshemmede. Denne rapporten tar for seg seks kommuner som på ulike måter søker å legge til rette for at utviklingshemmede kan kjøpe/bygge og eie bolig selv.

Undersøkelsen bekrefter tidligere funn: Husbankens finansieringsmodell gjør det mulig og attraktivt for mange utviklingshemmede å kjøpe bolig på det ordinære boligmarkedet. Det framkommer imidlertid at det kan være en kompleks og ressurskrevende prosess – til tross for at private utbyggere i alle tilfeller framstår som velvillige og imøtekommende. Kommunen kan derfor legge til rette for gode prosesser på ulike måter, for eksempel ved at kommunen legger til rette for leie for at beboerne senere kan kjøpe, eller ved å koordinere informasjon og veiledning på tvers av etater i kommunen. Beboerne trenger oftest både en bolig og et tjenestetilbud. På disse måtene kan det gjøres enklere for foreldre å etablere slike løsninger. Det er liten tvil om at dette har bidratt til å redusere ventetiden på tilrettelagt bolig for målgruppen i mange av de største byene.

Det er en stor overgang å flytte hjemmefra for både ungdom og foreldre. Det innebærer en overgang både når det gjelder selvstendighet, ansvar og økonomi. I Trondheim opplever rådgivere derfor at det å leie før man eier, forenkler prosessen og gjør den mere fleksibel. Det at det holdes en åpen visning oppleves også som positivt. Boligkjøperne blir ikke bare tilbudt en bolig, men kan selv se og vurdere hvor de ønsker å bo. Slik etableres også et avlastningstilbud i forkant som bidrar til at beboerne blir kjent før de flytter inn. Personalet følger beboeren over i det nye boligtilbudet. De står for opplæring og bidrar til å trygge situasjonen i starten.

I Stjørdal opplever ansatte i tjenestetteamet at det er stadig flere unge som ønsker å bo uten tilknytning til fellesareal eller base. Ansatte mener det forutsetter et ambulerende tjenestetteam som ser på både boligsituasjon og hjelp til å etablere sosiale relasjoner. I Stjørdal er det etablert flere faste treffsteder som fungerer som sosiale møtepunkter. Det understrekes samtidig at det er behov for ulike boformer, og at behovet kan variere gjennom livsløpet.

En far i Stange opplever å ha fått etablert et godt tilbud der kommunen sto for bygging, men der boligene etterpå ble overført til den enkelte beboer og driftes som et borettslag. Betydningen av et faglig sterkt og stabilt fagmiljø blant ansatte påpekes av far som vesentlig. Til tross for at ingen av foreldrene var antroposof, trekker han fram betydningen av koblingen mot det antroposofiske miljøet. Han mener de står for både et menneskesyn og et fagmiljø som styrker tilbudet. Husbanken var sentral i å utvikle boligmodellen og bidro til en positiv prosess.

I Tromsø har vi hatt anledning til å intervju ansatte i flere faser av utviklingen av tilbudene. Det som for alle virket som en god løsning i starten, har bydd på utfordringer og tilpasninger over tid. Funnene understreker betydningen av mer omfattende evalueringer – over tid og fra både ansattes, beboeres og pårørendes perspektiv. Å framskaffe selve boligene er en viktig start, men et godt tilbud forutsetter bolig, nærmiljø og tjenesteapparat som støtter opp om hverandre.

En overordnet målsetting om inkludering i et nabolag og nærmiljø er en viktig føring. Boligene er vanlige og ligger blant andre boliger, men eksemplene viser så langt i liten grad positive samspill med andre naboer. Naturlige møtepunkter og fellesarealer for hele nabolaget eksisterer bare i begrenset grad i nye boligområder. Bærum kommunes forsøk med å invitere andre fra borettslaget inn i fellesarealene er derfor et spennende nytt forsøk. Prosjektet er under utvikling. Skal man oppnå målsettingen om inkludering og deltakelse, må fokuset utvides slik at man ikke bare ser på boligene, men også hva slags bomiljø beboerne skal inkluderes i.

Summary

New ideas are needed as to how we can develop and provide housing for the disabled. This report examines the practices of six Norwegian municipalities, which in a variety of ways are looking to enable disabled residents to build or buy and own their own homes.

The survey has confirmed some previous findings: the financing model operated by the Norwegian State Housing Bank (*Husbanken*) makes it possible and attractive for many disabled persons to purchase homes on the ordinary housing market. However, in spite of the fact that private developers are without exception friendly and accommodating, this appears to be a complicated and resource-demanding process. A municipality can thus enable effective processes in a number of different ways. For example, it may provide opportunities for residents to rent pending later purchase, or it may coordinate the provision of information and guidance by a number of its internal departments. It is common for disabled residents to require both a home and the provision of services. Approaches such as these can make it easier for parents to identify good solutions, and there is little doubt that this has helped to reduce adapted housing waiting times for disabled home hunters in many of Norway's major cities.

Leaving home can be a major upheaval both for young disabled people and their parents, entailing changes in the young person's responsibilities, personal economy and sense of independence. In Trondheim, advisers find that renting prior to purchase simplifies the process and makes it more flexible. Open viewings are also experienced as positive. Buyers are not only offered a home, but also have the opportunity to see and judge for themselves where they want to live. In this way the municipality can offer a prior supportive service that helps residents to get to know each other before they move in. Municipal staff support residents' progress as they move into their new homes by providing them with training and help to feel secure right from the start.

In Stjørdal, social services teams are noticing that there is an increasing number of young people who want to live without any links to a base or communal area. Staff believe that this implies an ambulatory service team that considers both the housing situation and the need to assist residents in forming social relations. In Stjørdal, a number of dedicated meeting places have been set aside to facilitate social gatherings. At the same time, it is emphasised that there is a need for different forms of housing and that this need can change during a resident's lifetime.

The father of a disabled person in Stange municipality reports the existence of an excellent service by which the municipality assumed responsibility for the building, but the homes were then handed over to individual residents and administered by a housing co-operative. He emphasises that a highly competent and stable team of professionals played a significant role in this process. In spite of the fact that none of the parents were anthroposophists, he made a point of emphasising the significance of the link to the anthroposophist community. He believes that they have a view of humanity and a professional community that reinforces this service. The Norwegian State Housing Bank played a key role in the development of the housing model and contributed towards a positive process.

In Tromsø we have had the opportunity to interview employees during many of the developmental stages of the services. What appeared at the start to be an effective system for all those involved, later became vulnerable to problems and a need for adaptation. These findings serve to emphasise the importance of more comprehensive assessments of the views of employees, the disabled residents and their next of kin over an extended period of time. Securing the homes is an important start, but a truly effective service requires not only a home, but also a local community and a mutually supportive array of social services.

The overall objective of achieving inclusivity within local communities offers a leading light during such processes. The homes are quite ordinary and are located among other similar homes, but our findings indicate that to date, residents experience little or no positive interaction with their other neighbours. Natural meeting places and communal areas dedicated to entire neighbourhoods occur only rarely in new housing projects. The attempt by Bærum municipality to invite residents from outside the housing co-operative to socialise in the communal areas represents an exciting new initiative. This project is a work in progress. If we are to meet the objectives of inclusivity and participation, we have to expand our focus and not only look at the homes, but also at the kind of housing environments in which the residents shall be included.

Innhold

FORORD	3
SAMMENDRAG / SUMMARY	4
BEGREPER	8
1. INNLEDNING	9
2. FORSKNINGSSPØRSMÅL	11
3. MÅLSETTING FOR OG BEGRENSNINGER VED STUDIEN	12
4. KUNNSKAPSGRUNNLAG	13
5. FORTELLINGER FRA FEM ULIKE KOMMUNER	15
5.1 TROMSØ VAR TIDLIG UTE MED Å ETABLERE BOLIGKLYNGER	15
5.2 TRONDHEIM KOMMUNE LEGGER TIL RETTE FOR BÅDE LEIE OG EIE	27
5.3 BERGEN TILRETTELEGGER FOR KJØP AV EGEN BOLIG, EN DEL AV EN STØRRE SATSING KALT BOLIGLØFTET	37
5.4 STJØRDAL: ET BREDT OG SAMMENSATT BOLIGTILBUD TIL MÅLGRUPPA	41
5.5 STANGEMODELLEN: ET PROSJEKT ANDRE BØR LÆRE AV	44
5.6 BÆRUM PRØVER UT SPENNENDE PILOTPROSJEKT	48
6. KONKLUSJON	53
7. BEHOV FOR MER KUNNSKAP	57
8. REFERANSER	58
VEDLEGG	59
INFORMASJONSSKRIV TIL DELTAKERE INTERVJUGUIDE, BEBOERE	

Begreper

Boligklynge: En klynge består av boliger tilknyttet en heldøgns tjenestebase. Boligene kan ligge integrert i et ordinært boligkompleks.

Base: Areal i nærheten av boliger til bruk for ansatte i tjenestetilbudet tilknyttet en bestemt gruppe beboere.

Fellesareal: Areal i nærheten av boliger som er til benyttelse for beboere som tilhører et definert fellesskap.

1. Innledning

Å eie sin egen bolig er en viktig del av den norske velferdspolitikken. Eierskap til egen bolig og medbestemmelse når det fattes valg om hvor man skal bo, er en menneskerett (FNs menneskerettigheter, art. 17, 22 og 25) som styrker menneskeverd, likeverd og normalisering. Visjonen for boligpolitikken i Norge er at "alle skal kunne bo godt og trygt" (Barne- likestillings- og inkluderingsdepartementet, 2013). HVPU-reformens intensjoner, at utviklingshemmede skal bo i ordinære bomiljøer, står ved lag, og innsatsområdet følges opp i ny strategi for sosial boligpolitikk som ble lansert i desember 2020 (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 2020).

Boligens utforming, størrelse, plassering og beboersammensetning er viktige faktorer for å sikre at prinsippene om verdighet, integrering og normalisering blir fulgt opp. Den offentlige utredningen *Rom for alle* (NOU 2011:15) bekrefter at eierlinja også skal omfatte vanskeligstilte og andre mennesker med behov for tilrettelagt bolig. For utviklingshemmede varierer utfordringene fra de rent finansielle til behov for tett oppfølging av omsorgstjenester.

Husbankens veileder *Rom for trygghet og omsorg* (2009) anbefaler at det bygges små bofellesskap til personer med utviklingshemming. Til tross for dette fant Kittelsaa & Tøssebro (2011) at store bofellesskap har blitt den dominerende boformen blant de som har fått ny bolig etter 2000. Det viser at det er nødvendig med nytenkning om hvordan man utvikler og tilbyr boliger til denne målgruppa.

Utredningen *På lik linje* (NOU 2016:17), om grunnleggende rettigheter til mennesker med utviklingshemming, slår fast at det er mangelfull forskning om utviklingshemmede. Spesielt gjelder dette levekårsstudier, studier om barrierer og evalueringsstudier av eksempelvis tjenester og ordninger. NOU-en foreslår å iverksette systematisk forskningsinnsats for å skaffe kunnskap om situasjonen for utviklingshemmede og virkninger av ordninger og tiltak med sikte på å bedre utviklingshemmedes situasjon.

Konseptene "boligklynge" og "privat initierte bofellesskap for utviklingshemmede" er relativt nye. Det er derfor nødvendig å samle erfaringer fra disse første etableringene for å kunne se i hvilken grad boligtilbudet oppleves som gode tilbud og bidrar til normalisering og deltakelse i samfunnet for de som bor der. Videre er det nødvendig med kunnskap om hvorvidt kommunen opplever å kunne gi et godt faglig tilbud til beboergruppen.

Boligklynge er et komplekst tiltak. Foruten utformingen av og lokaliteten til den fysiske bygningsmassen vil organiseringen av tjenestetilbudet ha stor betydning for effektene og erfaringene. Dertil kommer mulig bruk av teknologiske løsninger som understøtter målene. Tiltaket berører mange parter, og erfaringene påvirkes på mange ulike måter, for eksempel beboere med ulike forutsetninger for å bo i egen bolig, pårørende, ansatte ved basen, hjemmesykepleie, kommunale ledere, utbyggere og naboer. Effektene vil også kunne variere over tid og er derfor beheftet med usikkerhet. Kompleksiteten medfører også et behov for å benytte ulike tilnærminger når man samler og systematiserer erfaringer fra tilbudene.

Samtidig vet vi at kommunale budsjetter for helse- og omsorgstjenester er under sterkt press. I tillegg til at befolkningen eldes er det en tydelig trend at tjenestetilbudet i større grad rettes mot yngre personer med fysisk og psykisk funksjonshemming. Boligproblematikk knyttet til denne gruppa har hittil vært stemoderlig behandlet. Mens gruppa har rett til omsorgstjenester, varierer rettighetene til bolig fra kommune til kommune (Eide & Breimo, 2013). Mange av de største kommunene har lange køer av utviklingshemmede som venter på tilrettede boligtilbud.

Rapporten *Store bofelleskap for personer med utviklingshemming* (Kittelsaa & Tøssebro, 2011) viser hvordan boligsituasjonen for utviklingshemmede har utviklet seg i tiden etter 2000.

Rapporten beskriver hvordan stadig flere kommuner velger å samle botilbud for utviklingshemmede i større komplekser og anlegg. Dette er i strid med HVPU-reformen og politiske føringer om integrering og deltakelse i samfunnet. Samtidig er det et stort press på kommunenes økonomi fordi de skal yte tjenester til en rekke ulike grupper. Hvorvidt disse ulike hensynene er motsetninger eller om det er mulig å forene dem i konkrete og gode løsninger, er derfor et sentralt spørsmål.

De aller fleste utviklingshemmede bor slik at de har nær tilknytning til tjenesteytere. Det skaper en spesiell situasjon. I rapporten *Utviklingshemmedes bo- og tjenestesituasjon 10 år etter HVPU-reformen* mener Breivik & Høyland (2007) at det med rimelighet kan reises spørsmål om organiseringen av hjelpen ut fra behovene hos de mest hjelpetrengende, blir så vidt dominerende at utviklingshemmede uten omfattende hjelpe- og tilsynsbehov samtidig "ufrivillig" omfattes av den. Denne sammenkoblingen mellom bolig og service er ifølge Tøssebro & Lundeby (2002) et karakteristisk trekk ved utviklingshemmedes boform ved starten av dette århundret.

Begrepet "normalisering" har i boligpolitikken i første rekke gitt seg utslag i at boliger for ulike målgrupper skal være "vanlige" og så langt det er mulig etableres i ordinære boligområder (Sosialdepartementet, 1990, s. 51). Dette til tross for at nettopp "vanlige" boligområder mangler mange av de kvalitetene som disse beboergruppene etterspør, nemlig mulighet for å nå viktige service- og møtesteder uten bil. I dag er synet på normalisering derfor mer nyansert. Det handler ikke bare om at boligene ikke skal ha et institusjonsuttrykk. Utseende og eieform skal bidra til normalisering, og det er viktig at botilbud etableres på steder som gjør det mulig å møte andre og ta i bruk offentlige rekreasjonsarealer og servicetilbud. Dette kan være fellesfunksjoner og aktiviteter som flere i lokalmiljøet kan trenge, og det setter søkelyset på at planlegging for alle mennesker handler om å se et område i sammenheng med alle behovene til ulike mennesker som bor der nå og i framtiden. Lokalisering er en viktig premiss for å skape løsninger som styrker opplevelsen av normalisering. Flere rapporter peker på hvordan kommunen kan drive områdeplanlegging og etablere botilbud for personer med ulike funksjonsnedsettelse og hjelpebehov som en del av en helhetlig områdeplan.

2. Forskningsspørsmål

I flere kommuner har nå foreldre/beboere valgt å kjøpe boliger i nye boligprosjekter på det private markedet. Husbanken legger til rette for det, og kommunene jobber med å koordinere og støtte dette arbeidet. Det å kunne eie egen bolig i et ordinært sameie er klart i tråd med intensjonen om normalisering og integrering. Derfor ønsker vi å undersøke:

*Hvordan jobber kommunene med å tilrettelegge for kjøp av egen bolig?
Hva er erfaringene med disse boligløsningene?*

Kommunenes utfordringer handler ofte om å skaffe boliger tilpasset målgruppas behov:

- Hvordan kan stat, kommune og det private eiendomsmarkedet legge til rette for kjøp av boliger for utviklingshemmede på det ordinære boligmarkedet?
- Hvordan koordinerer kommunen sine mange ulike stemmer?
- Hvem er initiativtakere i disse boligsakene?
- Hvordan kan kommunen bistå foreldre som vil etablere boligtilbud selv?
- Hvilke erfaringer er gjort så langt?
- Hvordan fungerer boformen i hverdagen?
- Hvordan organiseres tjenestene til beboerne som trenger hjelp?
- I hvilken grad etablerer de relasjoner seg imellom og til nærmiljøet?

3. Målsetting for og begrensninger ved studien

Hovedmålsettingen er å samle erfaringer knyttet til etablering av botilbud gjennom å kjøpe leiligheter i private boligprosjekter, eventuelt ved å bygge selv, og videre å få innsikt i erfaringer med hvordan løsningen fungerer i hverdagen.

Casene er valgt ut på bakgrunn av informasjon om kommuner som har prøvd ut nye måter å etablere boligtilbud for utviklingshemmede. Noen av casene beskriver hvordan kommunen jobber for å etablere disse tilbudene, og i noen case har vi hentet inn erfaringer med disse boligløsningene etter oppstart og etter noen år i bruk.

Prosess og metode for datainnsamlingen

Undersøkelsen er i all hovedsak basert på digitale intervjuer.

I Tromsø har SINTEF fulgt prosessen over noe lengre tid, så der er en del av informasjonen samlet inn gjennom intervjuer med pårørende, beboere og ansatte. Dette foregikk før covid-19-pandemien. Vi har imidlertid fulgt opp med to senere intervjuer (et gruppeintervju).

Intervjuene er supplert med dokumentgjennomgang, kommunale saksframlegg og oppslag i aviser etc.

Søknad og opplegg er godkjent av NSD.

Covid-19

I mars 2020 inntraff det store endringer på grunn av covid-19. Reisestopp og smittevern gjorde det umulig å gjennomføre befaring og samtaler med utviklingshemmede. Det ble spesielt viktig å beskytte sårbare grupper mot smitte. Brukerperspektivet er derfor beklageligvis nedtonet og bare belyst gjennom intervjuer med ansatte.

Refleksjoner rundt mulige feilkilder

Dette er en kvalitativ studie med få case og få informanter. Det er derfor ikke vår intensjon å gi noe generelt bilde av hvordan norske kommuner arbeider med å finne nye måter å skaffe boliger for utviklingshemmede. Tanken er å trekke fram noen kommuner som har prøvd ut nye løsninger – dette til inspirasjon og læring samt for å drøfte utfordringer og erfaringer med disse modellene. Noen av løsningene er ennå ikke satt ut i livet, og erfaringene her handler om å etablere tilbudene. Gruppen utviklingshemmede består av mange ulike mennesker med svært forskjellige utfordringer og behov for hjelp. Casene med få personer er derfor sårbare sett i lys av hvordan løsningene fungerer for de enkelte beboerne.

Vi håper imidlertid at funnene kan danne grunnlag for en større studie. Det er da en forutsetning at brukernes og foreldrenes egne stemmer kommer tydeligere fram, og videre at case og eksempler blir belyst gjennom befaringer og illustrert og analysert med bilder og eksempler og enda mer informasjon om de enkelte løsningene.

4. Kunnskapsgrunnlag

Denne rapporten bygger videre på NIBR-rapporten *Eie-etablering for personer med utviklingshemming* (Ruud & Astrup, 2018). Målet med den studien var å vise hvordan kommuner ved bruk av økonomiske virkemidler kan tilrettelegge for at personer med utviklingshemming skal kunne eie egen bolig uten at dette blir dyrere enn å tilby utleieboliger. Studien tar for seg ulike modeller og erfaringer fra noen boligprosjekter som viser at kommunene kan utnytte tilgjengelige boligøkonomiske virkemidler på en slik måte at det vil være en vinn-vinn-situasjon både for kommunen og for målgruppa som kan eie egen bolig.

Ruud & Astrup (2018) peker på at det er flere typer utfordringer som skal løses for å få til samarbeid mellom foreldregrupper og kommunen om gjennomføring av boligprosjekter for målgruppa. Kort oppsummert hevder de at det dreier seg om manglende kunnskap og kompetanse om hva som er gjennomførbart. Foreldre mangler kunnskap om kommunal planlegging. Kommunale prosesser tar tid, og det viser seg å være ulik praktisering av mulighet for momskompensasjon i prosjekter – noe som kan være avgjørende for om boligprosjektet kan gjennomføres fordi økonomien ofte er avgjørende.

Ut fra dette ønsker vi derfor å belyse problemstillingene ytterligere ved å se på hvordan noen kommuner jobber. Videre vil vi se nærmere på erfaringene med disse løsningene i hverdagen og over tid, både sett fra kommunens, ansattes og beboernes perspektiv.

Bolig og hverdagsliv

I avhandlingen *Vardagslivets arenaer* (Ringsby Jansson, 2002) drøftes problemstillingen rundt inkludering, boligform og lokalisering inngående. I avhandlingen står mennesker med utviklingshemming og deres hverdag og sosiale liv i sentrum. Det diskuteres hvordan hverdagslivets ulike arenaer – inne i boligen, de kollektive treffstedene, naboskapet og det lokale offentlige miljøet – fungerer som base for hverdagslivet, som potensial for sosial integrering og som ressurs for læring og utvikling.

Ringsby Jansson peker på at i visjonene om det gode liv utenfor institusjonene, slik de presenteres i de politiske reformene for utviklingshemmede, framstår det private hjemmet (boligen) som den viktigste metaforen for selvstendighet. Videre legges det vekt på selvstendighet som den viktigste forutsetningen for at mennesker skal kunne utvikle egen identitet og få innflytelse over egen livssituasjon, skape relasjoner til andre og kjenne at de deltar i samfunnet. Bildet av det egne hjemmet blir gjerne satt opp mot tradisjonelle institusjoner som kontrast, og framstår dermed som et symbol for individualisering, frihet og fravær av sosial kontroll.

Videre påpeker Ringsby Jansson at individualiseringsideologien kommer tydelig fram i ledernes forestilling om tjenester og betydningen av den private arenaen og at beboerne skal oppmuntres til å lære seg å bruke sin egen leilighet og tilbringe mest mulig tid der. Det er uttrykk for en tanke om og streben etter at de nye boformene skal utgjøre institusjonens direkte kontrast. Dette skaper en slags forutsetning om at det egne og private er noe som utelukker det kollektive og fellesskapet. Det understøttes gjerne ved at å understreke at det ikke finnes noen fellesskapsrom eller treffpunkt for gruppa. Alle får støtte og hjelp i sin egen bolig.

Mange av lederne i undersøkelsen gir uttrykk for et perspektiv som innebærer at det private og det kollektive utgjør en slags motpol. Men bildet er ikke entydig: Andre mener at for noen er nettopp tryggheten ved å ha andre i nærheten en forutsetning for å kunne trekke seg tilbake og være for seg selv i egen bolig.

Risikoen for en ensidig forherligelse av det selvstendige livet i egen leilighet framkommer også på ulike måter i studien til Ringsby Jansson (2002). Det tapet av muligheter for innsyn som et tettere boligtilbud innebærer, har for enkelte med store hjelpebehov resultert i nye, mer subtile former for sosial kontroll. Hverdagen styres i stedet av tidshjelpemidler og veldig struk-

turerte rutiner. Mens den individuelle atskiltheten ofte framstilles som vesentlig for utviklingen av selvstendighet, kommer det fram i studien til Ringsby Jansson at fellesarenaene og de offentlige arenaene har et potensial for å utvikle selvstendighet i samspill med andre. Gjennom fellesskap med andre får mennesker mulighet til å prøve seg mot hverandre og styrke seg selv og hverandre. Szivos (1996) fører et liknende resonnement når hun setter spørsmålstegn ved om et ensidig fokus på egne boliger nødvendigvis er et gode, noe alle bør streve etter, og om det for alle innebærer økt velferd.

Forandringene i boligutforming som gjennomføres i normaliseringens og integreringens ånd, skaper en del nye utfordringer, og av en annen art. Studien til Ringsby Jansson viser at de aller fleste bruker boligen som et sted å trekke seg tilbake til og ikke nødvendigvis som en arena for alle hverdagens aktiviteter, slik det var tenkt.

Ringsby Jansson peker på en like åpenbar, men ikke like fokusert betydning, de ulike kollektive arenaene og lokalmiljøet har. Det framkommer at naboskap og lokale offentlige arenaer sies å ha en særskilt viktig funksjon for mennesker med utviklingshemming.

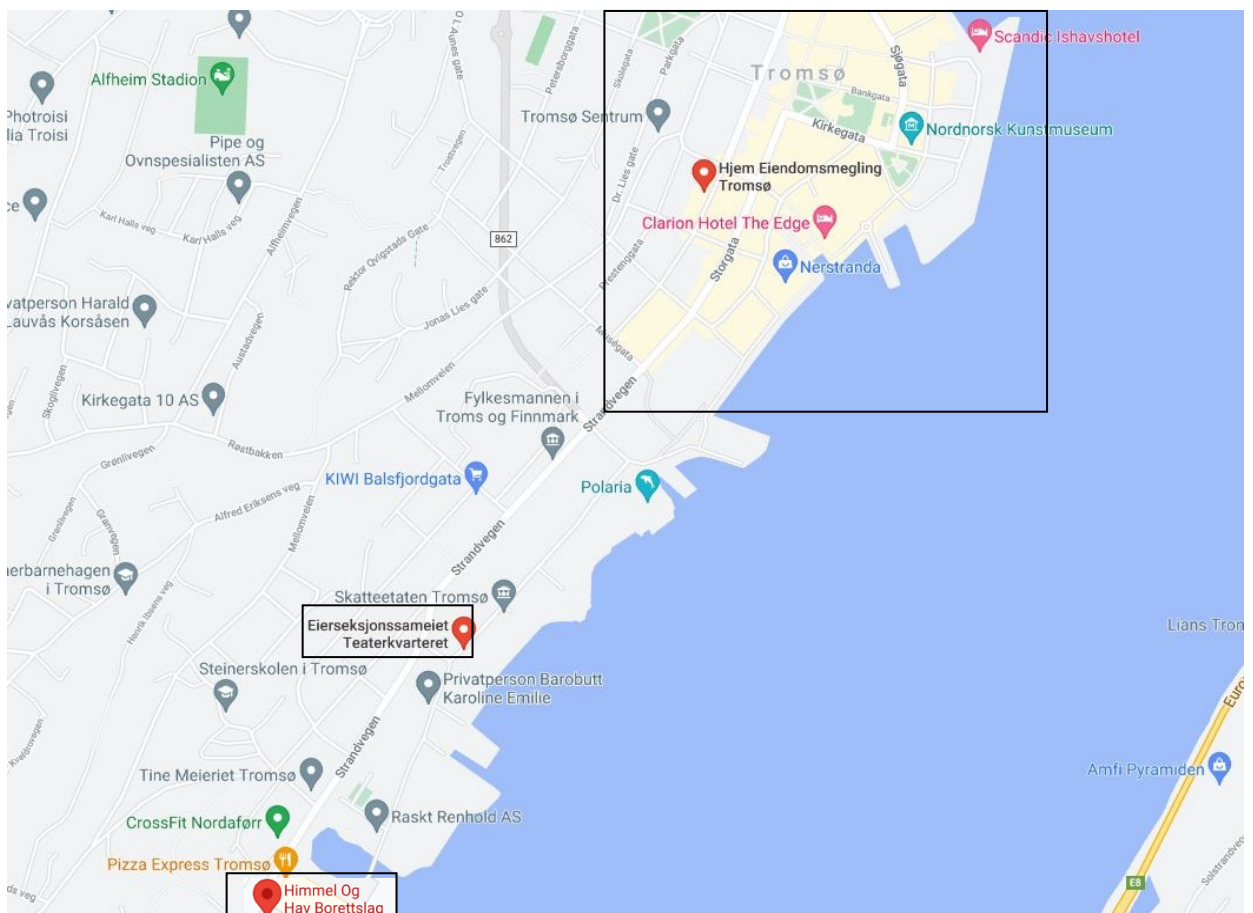
5. Fortellinger fra fem ulike kommuner

Vi har her valgt å trekke fram noen kommuner som har prøvd ut nye løsninger – til inspirasjon og læring samt for å drøfte utfordringer og erfaringer med disse modellene. Noen av løsningene er ennå ikke satt ut i livet, og erfaringene i disse casene handler om erfaringer med å etablere tilbudene.

5.1 Tromsø var tidlig ute med å etablere boligklynger

Materialet fra Tromsø er det mest omfattende i denne rapporten. Her er det gjort intervjuer med ulike aktører (kommune, tjenesteleverandører, brukere og pårørende) etter oppstart av den første Klyngen allerede i 2015. Videre er det gjennomført et intervju med avdelingsleder og miljøterapeut i april 2018, mens neste byggetrinn var under planlegging. Man hadde til hensikt å bruke erfaringene fra byggetrinn 1, "Teaterkvartalet", til å forbedre prosessen til innflytting i neste prosjekt: "Himmel og hav". Et digitalt intervju med ny midlertidig avdelingsleder om erfaringene med begge prosjektene ble gjennomført i 2020.

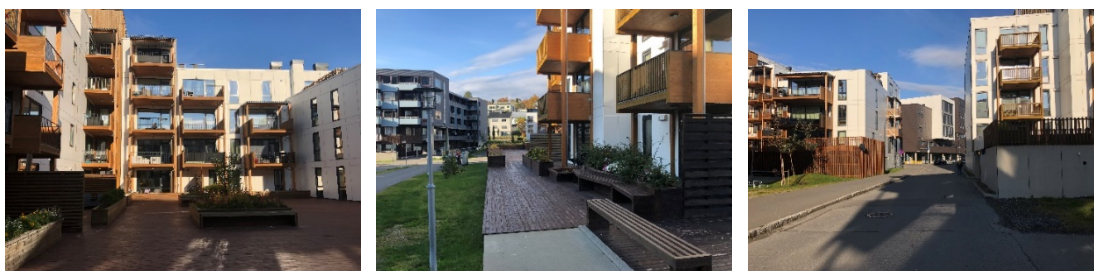
Begge boligklyngene i Tromsø er etablert i nye, relativt sentrumsnære leilighetsprosjekter. Begge ligger på Strandkanten, en moderne og urban bydel sør for Tromsø sentrum, med gangavstand (10–12 minutters gange eller i underkant av 1 km) til byens liv og tilbud. På Strandkanten er det lagt vekt på uteområder som innbyr til fysisk aktivitet med tuftepark, bord og benker, grøntområder og gode sol- og utsiktsforhold. Det er kort vei til Tromsø sentrum, men det er ingen kafeer eller kiosk på selve Strandkanten, bortsett fra Pizza Express vegg i vegg med "Himmel og hav" og Hålogaland teater med kafe ved Teaterkvartalet. Helt i sør på Strandkanten ligger dagligvarebutikker.



De to boligklyngene "Teaterkvartalet" og "Himmel og hav" ligger i gangavstand til Tromsø sentrum.

Teaterkvartalet

Organisering	Eierseksjonssameie
Byggetid	2013–2015
Byggherre	Peab Eiendomsutvikling as
Arkitekt	Stein Halvorsen arkitekter as
Antall enheter	1. byggetrinn: 38 leiligheter 2. byggetrinn: 55 leiligheter Alle leiligheter har egen balkong. Størrelse på og løsning for leilighetene varierer. Kjøperne kan velge blant stilartene Retro, Minimalistisk eller Tradisjonell.
Fellesarealer	Ingen fellesarealer inne. Ute er det fellesarealer med beplantning og benker.
Base	En leilighet er kjøpt av kommunen og brukes som base.



Teaterkvartalet, Tromsø. Foto: Solvår Wågø, SINTEF Community

Himmel og hav

Organisering	Borettslag
Byggetid	2016–2018
Byggherre	Strandveien utvikling as (Peab Eiendomsutvikling AS og Bjørn Bygg as)
Arkitekt	Voll arkitekter as
Antall enheter	1. byggetrinn: 52 leiligheter 2. byggetrinn: 36 leiligheter Alle leiligheter har egen balkong. Størrelse på og løsning for leilighetene varierer. Noen leiligheter har atkomst via svalgang, andre via innvendig trapp/heis.
Fellesarealer	Fellesarealer i tilknytning til base med kjøkkenfasiliteter, brettspill og felles terrasse Ute er det fellesarealer med beplantning, lekepark for voksne og benker.
Les mer:	https://www.facebook.com/himmeloghavbo/



Himmel og hav, Tromsø. Foto: Solvår Wågø, SINTEF Community

Utviklet boligklynge som modell

Tromsø har som mange andre kommuner et stort etterslep når det gjelder å etablere boliger for utviklingshemmede. Kommunen var tidlig ute med å utvikle en bo- og tjenestemodell for yngre personer med fysisk eller psykisk funksjonshemming, kalt boligklynge. I arbeidet med å utvikle disse boligløsningene har det vært behov for et bredt samarbeid og å tenke nytt om både utviklingsprosess, tjenestetilbud og fysiske løsninger.

Modellen består av frittstående boliger tilknyttet en timebemannet møteplass. Tiltaket bygger på kommunens målsetting om at personer som har mindre behov for hjelp, bør oppmuntres til å kjøpe egen bolig.

I Tromsø har de realisert to versjoner av modellen: Den første, "Teaterkvartalet", ble ferdigstilt i 2015 og Peab Eiendomsutvikling AS var utbygger. Senere er en ny variant av boligklynge utviklet i prosjektet "Himmel og hav" med samme utvikler.

Brukergruppa tilbudene retter seg mot har vært relativt sammensatt og mangfoldig, og omfatter brukere med fysiske funksjonshemminger og utviklingshemmede. Trinn 1: 7 selveierboliger (fysisk funksjonsnedsettelse), trinn 2: 4 kommunalt eide boliger, trinn 3: 6 selveierboliger (for utviklingshemmede). Én leilighet fungerer som base.

Utbyggers erfaring med etablering og drift av botilbudet

Peab var utbygger av Teaterkvartalet og Himmel og Hav i samarbeid med Bjørn Bygg. I et intervju med Peab gir vår kontaktperson uttrykk for et boligsosialt engasjement:

Vi har fokus på det boligsosiale. Det er viktig for alle å kunne kjøpe sin egen leilighet. Stigmadelen er en utfordring. Man må gjøre det på en ok måte. En gruppe vi ikke kan bosette, er personer med ruslidelser og psykiske lidelser. Da får vi ikke solgt en eneste leilighet. Men juridisk; hva er opplysningsplikten? Vi må opplyse at det er kommunale leiligheter, men vi har ikke opplysningsplikt på diagnose! Vi er opptatt av å være skikkelig på det. Beskriver ikke hvilke som er utleie eller selveie. Folk er ikke like reflektert; noen klarer å uttrykke seg så ille!

Vi har beboere med Downs, og opplever gleden og begeistringen når de får egen leilighet, egen nøkkel. De skal behandles med respekt!

Erfaringer med utvikling av tilbudet

Initiativet til tilbudet oppsto allerede i 2011 gjennom tilfeldig kontakt mellom kommunens daværende boligsjef og en pårørende. Den pårørende var del av en foreldregruppe som ønsket å etablere et bofellesskap for sine barn. Samtidig var Tromsø kommune i prosess med å utforme en ny boligsosial strategi. Kommunen ønsket blant annet økt grad av integrering av tjenestemottakere i det ordinære bo- og bymiljøet.

Det begynte altså som en løs samtale om at det var et stort behov for å utvikle nye boligløsninger for grupper som ikke fikk anledning til å flytte hjemmefra. Kommunen i samarbeid med en privat utvikler foreslo å teste ut konseptet i et pågående prosjekt, og det ble organisert møter med foreldregruppa. Det tok ca. seks år fra første kontakt til innflytting. Opprinnelig var det ni interessenter, men to falt fra fordi de ikke kom i mål med finansieringen.

Når beboergruppa var etablert og det forelå en intensjonsavtale om kjøp, ble hjelpeapparatet koblet på prosessen. Det ble holdt møte med om lag 20 ansatte fra helse- og omsorgstjenestene. I diskusjonen var det mye fokus på boligene som arbeidsplass, og utbygger opplevde at det var de som endte opp med å være den som talte beboernes sak. Hjelpemiddelsentralen var inne i denne fasen, og det ble opplevd som en god ressurs. De foreslo mulige aktuelle hjelpemidler som heve- og senkefunksjon på kjøkkenet, plassering av lysbrytere og utforming av toalett.

Samtidig var både kommunen og de pårørende opptatt av muligheten for videresalg, så de ønsket ikke en for omfattende tilpasning av boligene.

I 2015 tok kommunen kontakt med utbygger og fortalte at de hadde en ny gruppe som var aktuelle kjøpere. De fikk se prislister for byggetrinn 2 før den ble lagt ut offentlig. Dermed kunne de velge hvilke leiligheter de ønsket før de ble lagt ut på markedet. Det gjorde det mulig å innfri flere krav, som nærhet til heis og boliger på bakkenivå.

Kommunen jobbet opprinnelig som en slags fasilitator for kontakten, men anbudsreglementet satte begrensninger for deres involvering. Kjøperne ble i stor grad behandlet som hvilke som helst andre kjøpere. Og kontakten var direkte mellom utbygger og foreldrene.

Etablering av boligklynger har blitt et tema som det er jobbet med over lang tid. Foreldrene jobbet tidlig med dette. Nå prøver kommunen å planlegge bedre i forkant av flyttebehov, basert på kunnskap som de leser ut fra sine systemer. De har nå en strategi og rutiner som gjør at planlegging, finansiering, utbygging og forberedelser kommer tidligere i gang og dermed blir mer strukturert.

Neste boligklynge ble så foreslått utviklet. Den skulle ligge i boligprosjektet Himmel og Hav som også bygges av Peab (samme utvikler som sto for Teaterkvarteret). I Teaterkvartalet var det boligkontoret som drev prosessen framover. Det skyldtes at det var de som så behovet for å utvikle en ny bolig- og omsorgsmodell. Kjøp av eiendom håndteres normalt av kommunens eiendomsavdeling, da det er de som har fagekspertise på feltet: takstmenn, jurister og eiendomsmeglere. De ønsket derfor å legge opp til at framtidige kjøpsprosesser skal håndteres av Eiendomsavdelinga. Eiendomsavdelinga ønsket at omsorgstjenestene i større grad skulle koordinere bestillingene om anskaffelse av ulike omsorgsboliger. De mottok bestillinger fra enhetene for rus og psykiatri, boligkontoret og omsorgstjenestene, uten at de opplever at det er foretatt en prioritering mellom disse ulike behovene.

Boligutvikleren ønsket at kommunene skulle bli mer åpne om det framtidige behovet for tilpassede boliger siden de sitter med oversikt over brukernes diagnoser og vet mange år i forkant hvordan behovet utvikler seg. De hadde et ønske om å bli involvert tidligere for å legge til rette for en bedre prosess. Tromsø kommune fikk så ansatt en miljøterapeut som blant annet skal arrangere informasjonsmøter med de pårørende. Et viktig mål er å foreta forventningsavklaringer med tanke på hvilke krav de pårørende kan stille når deres barn flytter inn i ny bolig.

Hvordan fungerer boligklyngen for beboerne og deres pårørende?

(Intervjuer med ansatte er gjort i tre omganger: like etter innflytting, når første konsept var i drift og så etter at begge pilotprosjektene var gjennomført.)

Intervjuer gjort rett etter oppstart. (2015)

Beboergruppa består av sju rullestolbrukere med selveide leiligheter i samme blokk og etasje som tjenestebasen (byggetrinn 1), seks beboere som eier leiligheter spredt i naboblokka (byggetrinn 2) og fire beboere som leier leilighet i en tredje blokk i nørømrådet (byggetrinn 3).

Samtlige av beboerne og de pårørende vi snakket med rett etter innflytting var i all hovedsak fornøyde med brukernes bosituasjon. Beboerne trives godt i leilighetene sine som de oppfatter som romslige, trivelige og med god standard. Den sentrumsnære beliggenheten var et stort pluss for de beboerne som arbeidet i vekstbedriften Tromsø Asvo AS, da de selv kunne gå til arbeidsplassen på ca. 30 minutter. De fleste leilighetene hadde utsikt til fjorden like ved byggene. De pårørende framhevet eierformen (selveier) som en viktig fordel. For beboerne var dette en kilde til stolthet. Det var fint å kunne presentere seg som boligens eier. De var

opptatt av å ta vare på leiligheten og å ha det rent og fint rundt seg. For foreldrene ga det trygghet å vite at deres barn hadde fått en egnet bolig hvor de kunne bli boende i lang tid framover. Det betyr mye for de pårørende at ungdommen deres får mulighet til å delta i boligmarkedet, med de finansielle implikasjonene det medfører. Samtlige av beboerne har fått relativt store individrettede tilskudd fra Husbanken for å realisere boligkjøpet. NAV har også vist fleksibilitet for at kjøpene skulle gå i orden, men flere pårørende uttalte at de måtte legge press på NAV i flere måneder før inntektsgrunnlaget for brukeren kom på plass.

Også for beboerne som *leide* leilighet, er eierformen et sentralt tema. En mor som vi intervjuet, håpet at hennes sønn skulle få anledning til å kjøpe leiligheten av kommunen. De var i utgangspunktet usikre på om det å kjøpe bolig ville være riktig for dem da kommunen tok kontakt om muligheten, og var glad for muligheten til å leie. Kort tid etter innflytting kunne de slå fast at dette var en god bolig for deres sønn, og de ønsket at han skulle få muligheten til å kjøpe den. De håper at sønnen kan få bli boende, men kjenner på en usikkerhet knyttet til dette spørsmålet. I dette tilfellet syntes det ikke som om beboeren selv var opptatt av spørsmål om eierform. Denne beboeren benyttet i liten grad mulighetene for sosialt samvær med andre tjenestemottakere. Foreldrene til beboerne i byggetrinn 1 og 2 hadde samarbeidet tidligere, og de hadde initiert egne forsøk på å etablere bofellesskap for sine barn. Disse samarbeidene hadde bakgrunn i bekjentskaper gjennom skole og aktivitetstilbud i oppvekstårene. Etter at brukerne flyttet inn i Teaterkvarteret, falt disse fellesskapene bort, og de pårørende har nå minimalt med kontakt seg imellom. Heller ikke beboerne har utstrakt kontakt med de andre tjenestemottakerne.

Fellesaktiviteter fra starten av

Etter oppstart var det aktiviteter i fellesrommet tre ganger i uka. De varte som regel 2–3 timer. Fellesaktivitetene tiltalte beboerne i varierende grad. Til en viss grad skyldes det at flere av beboerne også var fornøyd med å være alene i leiligheten, mens andre ønsket å velge hvilke aktiviteter de skulle delta på. De ansatte ved basen framholdt nødvendigheten av å trene opp beboerne til å delta i fellesaktiviteter. De mente at deltakelsen økte etter som beboerne ble kjent med og vant til hverandre og ved at deltakelse ble en del av beboernes faste rutiner. De mente videre at faste rutiner i hverdagen var viktig for flere av beboerne.

Ustabil arbeidskraft

Utfordringene som trekkes fram av de pårørende, gjelder i hovedsak omfanget av og kvaliteten på de personlige omsorgstjenestene som utføres. De pårørende er generelt usikre på hvorvidt deres barn mottar det timeantallet med tjenester som de har krav på. Bruken av vikarer har til tider vært høy, noe som oppfattes som et problem da det var vanskelig for tjenestemottakerne å forholde seg til tjenesteyterne. Disse problemene synes ikke primært å være knyttet til boligklyngekonseptet, og kan i stedet anses å være sammenfallende med utfordringer i kommunale omsorgstjenester rettet mot beboere også i tradisjonelle boformer. Ansatte mente også at noen foreldre må vennenes til at tjenestemottakeren bor i egen leilighet og skal klare seg selv i større grad enn tidligere. I ett tilfelle kom foreldrene og vasket hos beboeren fordi de ikke trodde han kunne det selv. Etter å ha mottatt trening, klarer han det. De ansatte fortalte at han ringer hjem og skryter av arbeidet når det er utført.

Kun en av leilighetene er spesialtilpasset for hjelpemidler, og det kun i liten grad. Det gjaldt en bæreskinne i taket for å flytte beboeren fra soverom til bad. I den samme leiligheten var vegguttakene for strøm blitt montert midt på veggen fordi entreprenørene hadde ønsket å legge til rette for en rullestolbruker. Den aktuelle beboeren er imidlertid så pleietrengende at tilpasningen ikke er relevant for ham. Ingen av informantene ga uttrykk for at de ønsket tilpasninger utover dagens nivå. Med andre ord fungerte det bra for disse brukerne å bo i normale leiligheter tilrettelagt med universell utforming.

Gruppeintervju med avdelingsleder og miljøterapeut april i 2018

Avdelingen er relativt liten, med 13–14 fast ansatte og noen vikarer. Et lavt antall brukere (17) ga utfordringer med å få turnusene til å gå opp. I tillegg ga store sprik i hjelpebehovet utfordringer med personalplanleggingen. Beboerne mottok tjenester fra 4 timer i uka til 24 timer i døgnet. To av beboerne mottok heldøgns omsorgstjenester. I gruppesamtalen oppgir de ansatte at positive effekter for arbeidsmiljøet blant annet var varierte arbeidsdager og samarbeid mellom ansatte med ulik fagkompetanse. Det ble sett på som stimulerende å jobbe med kolleger med andre perspektiver enn ens egne.

Brukerstyring innebærer at brukeren selv kan bestemme når han/hun ønsker å motta timebaserte tjenester. De fleste ønsket ikke tjenester morgenen og formiddag (før kl. 12), eksempelvis fordi de ønsket å sove lenge.

Beboerne kan finne på å låse ytterdøra til leiligheten sin for fysisk å forhindre tjenesteyter i å komme inn. Det er mer populært å motta hjelp på ettermiddag og kveld. For de ansatte blir det derimot mye med 2–3 kveldsvakter i uka. Avdelingsleder er nødt til å balansere hensynet til beboerne og de ansatte.

Det er varierende i hvor stor grad de pårørende aksepterer at brukerne ikke kan bestemme alt om tjenestene selv. Enkelte brukere kan også være selektive på personalet og nekte å motta tjenester fra ansatte som de ikke liker.

Nærheten mellom boligene gjør at arbeidsplanene fulgte et stramt tidsskjema. Dette skulle gi lite "indirekte" tid. Indirekte tid er tid til matpause og forflytning mellom boligene. Lite indirekte tid gir også lite fleksibilitet til å håndtere uforutsette hendelser. I hjemmetjenesten kan indirekte tid typisk utgjøre 2 av 7 timer (29 %). I boligklyngen skulle indirekte tid utgjøre ca. 20 %. I praksis kan det være vanskelig å oppnå dette. Særlig for brukerne med behov for kontinuerlig observasjon.

Noen ansatte mente at de som har behov for heldøgns omsorg, ikke burde bo i boligklyngen. Da intervjuet ble gjennomført, gjaldt dette to beboere i to ulike bygg. Siden de bor atskilt, var det behov for to nattevakter i stedet for én. Dette koster mange ressurser. Kommunen kan ikke flytte beboerne nærmere hverandre fordi de eier boligene sine selv. Boligklyngen oppfattes derfor som mer hensiktsmessig for personer som er relativt selvhjulpne.

Gjennomføring av fellesaktiviteter var utfordrende. Fellesrommet benyttes også som personalrom, så det må ryddes hver gang brukerne skal inn. Dersom det kommer for få brukere, må aktiviteten avlyses. Tilsvarende kan for stort oppmøte medføre avlysning, fordi rommet ikke er egnet for store grupper. Sammensetning av brukerne er også viktig. Kombinasjon av brukere med ADHD og autister framholdes som spesielt problematisk.

De ansatte ønsket seg en bil som de kan benytte for å kjøre brukerne på fellesturer. Det hadde de imidlertid lite forhåpninger om å få realisert. Budsjettene for drift av klyngen oppleves som stramme. Det er heller ingen beboere som har tilbudt at deres bil kan benyttes til formålet. Så lenge avdelingen ikke har bil, har leder heller ikke anledning til å benytte ansatte som sjåfør. Det vil også oppstå utfordringer ved at enkelte brukere ikke ønsker å sitte i samme kjøretøy.

Miljøterapeuter var ikke del av bemanningen fra starten, men har blitt det etter hvert. Det medfører en ekstrakostnad som de mener er fornuftig. Avdelingen i Teaterkvartalet var tidligere organisert i en større avdeling med administrasjon utenfor klyngen. Det oppleves som positivt at avdelingsleder etter hvert er lokalisert i basen hvor hun får detaljert kjennskap om forholdene.

Erfaringene fra Teaterkvartalet ble nå ansett som relativt blandet. Et stort sprik i tjenestebehov og utfordringer med å få fellesaktivitetene til å fungere opplevdes som vanskelig. Informantene mente at for mye ressurser gikk til oppfølging:

Vi har stadig vekk rimelig mange som er pleietrengende. Og det var jo ikke målgruppa, ideen bak boligklyngen var jo at det skulle være noen velfungerende unge brukere, og så skulle vi gi dem disse aktivitetene og tjenestene og ha en møteplass. Men det er jo ikke det som har skjedd her. Det er jo også det som har gjort at driften har vært vanskelig.

Etableringen av denne boligklyngen i kombinasjon med det skrikende behovet i Tromsø kommune for boliger til mennesker med funksjonshemninger, ga noen uheldige resultater. Det var trolig ikke en tilstrekkelig plan bak det hele, og det gjorde at man fikk inn en beboergruppe som kanskje ikke var optimal for boligløsningen. I intervjuet kommer det fram at selv om man skal inn og kjøpe seg en leilighet i en gruppe, i en klynge slik som her, er kommunen nødt til å ha en hånd på rattet. Det mener de er til det beste for alle: "Så det å være bevisst den tildelingen, det er det som er sårbart? Det er ikke tildelingen i det nye prosjektet heller, det var opprinnelig ti brukere og så er det en ellefte som har kjøpt seg leilighet på det åpne markedet i nærheten."

De mener at det for eksempel er et par stykker som hadde profittert på å bo på en annen måte. Men når de eier leiligheten sin selv, er det ikke så lett å gjøre om på ting. Så igjen mener ansatte at man ikke har gjort jobben i forkant godt nok.

Det er også fire beboere som ikke er utviklingshemmede, som har fysiske funksjonshemninger og BPA (brukerstyrt personlig assistent). De får tilsyn nattetid fra klyngens tjenestebase. De deltar vanligvis ikke på fellesaktiviteter. BPA-ene kommer av og til og spør om ting.

Avdelingsleder tror at det kan være noe av årsaken til utfordringene er at det ikke har blitt etablert som en tjeneste til en gruppe. Det er etablert som en en-til-en-tjeneste og har skapt noen forventninger som er veldig ressurskrevende, og som de dermed ikke greier å følge opp:

Vi ser et behov for en pedagogisk kompetanse som vi kanskje har for lite av i tjenesten. Opplæring blir viktigere. Det er også viktig at vi ansetter de riktige menneskene med riktig kompetanse, det betyr utrolig mye. Vi ønsker flere fag slik at vi kan jobbe tverrfaglig. For alle har sitt å komme med i forhold til hva de er utdannet til, og nå mangler vi den pedagogiske kompetansen. Vi ønsker også i større grad en rammefinansiering ... på avdeling og enhet, sånn at vi faktisk kan redusere litt når vi kan det og så bruke det på aktiviteter som å dra på badeland i Harstad med hele gruppa ... for eksempel.

Prosjektet har jo blitt presentert som veldig vellykket, men så har personalet ikke opplevd det sånn, og kanskje har ikke brukerne det heller. Det skaper frustrasjon.

Vi har tro på at neste prosjekt blir bedre. Vi tror vi må få til noen flere fellesaktiviteter. Det er ikke god ressursbruk at ansatte bruker timer på å sitte og spille tv-spill med beboerne, for det er det noen brukere helst vil.

Vi har for eksempel en som er veldig glad i å gå på tur. Men han ønsker ikke ha noen med seg, da vil han helst dra alene med personalet sitt på tur. Men hvis det hadde vært organisert som en turgruppe, da måtte man kanskje dele ressursene mer.

Fellesarealer

Vi har tro på det å skape møteplasser. Og det å kunne gi tilbud om aktiviteter og turer. Noe av den samme problematikken, får vi trolig i det nye prosjektet også. Det er en base og så bor de i leilighetene rundt omkring. Og så må de komme ned til basen.

Det vi gjør forskjellig i neste prosjekt er det at vi forbereder alle mye tydeligere. Vi har brukt mye tid før de flytter inn, så vi kjenner brukerne hundre prosent. Så vi tror vi kan unngå en del utfordringer når de så flytter inn i leilighetene sine. Vi mener også at brukerne er mere like i alder og interesser.

Boligene er superfine

Vi som ansatte opplever at boligene er superfine, og beboerne setter sitt eget preg på dem. Det gjør at du som ansatt vet litt om den personen når du kommer inn i leiligheten, du kan se hvem de er og hva som betyr noe for dem. Vi ser det i alt av inventar, bilder og farger. Det opplever vi som fint.

Jeg vet ikke om foreldrene opplever det så veldig forskjellig om de eier eller leier. For oss som kommune opplever vi det litt som en tvangstrøye. Det er nok noen brukere som burde fått tilbud om et annet sted å bo. Og det er vanskeligere å flytte når man eier. Jeg tenker det er en ting man må se mer på nå, fungerer det bra nok? Kunne det vært bedre å komme og gå til et fellesareal når man selv ville, jeg tror nok at det er et par stykker som hadde profittert på å bo på en annen måte:

Det trengs et helhetlig perspektiv

Det trengs virkelig et helhetlig perspektiv, der man ser på det hele samtidig. Man må trekke erfaringer med både det å bo, med det organisatoriske og med måten å yte tjenester på. Det er det som gir kvaliteten.

Jeg tror det ville kunne gi personalet fornyet energi om vi fikk til en ny måte å drive på, det er viktig at ansatte får brukt sin kompetanse enda mer. Akkurat nå føler noen at de ikke bruker noe som helst. Du kan jo tenke deg, når vi sitter og spiller Playstation hele dagen.

Du får en til en tjeneste. Det blir en kostbar tjeneste. Og ikke en spesielt god tjeneste heller. Og det er kanskje et resultat av at man ikke har planlagt og bygget nok eller riktige boliger.

Inkludering i nabolaget

Butikken her har akkurat åpnet, så de bruker jo butikken en del. Og det er sentrumsnært, og det er ok. De skal jo lære å gå ut og handle, hva ting koster etc. Vi bruker tid på botrening, og det innebærer blant annet å gå ut og handle sammen. Av de som bor her nå er det ingen som har noe med de andre naboene å gjøre. Og selv ikke de som bor her som bare er lett funksjonshemmet, tror jeg har noen relasjon til andre her. Kun til de andre funksjonshemmede. Det er dessverre slik det er. De andre naboene vet jo at de bor her, men jeg tror ikke de tenker noe mer over det.

I det nye prosjektet har vi et treningsrom hvor også nabolaget kan trene. Og vi har et håp om at det kan bli et sted hvor man også kan treffe andre naboer.

"Kom igjen om et år, vi tror vi skal ha fått til mer i det neste prosjektet"

Vi har gjort oss noen viktige erfaringer, og det er ikke vits å male det rosenrødt det som ikke oppleves som rosenrødt. Men vi har lært av de erfaringene og tar de med videre. I det nye prosjektet er foreldrene med, og de er interessert i å være med og bidra, målet er at man klarer å fortsette og holde på det! Vi tror at suksessen er å involvere foreldrene fra starten. Starte arbeidet et års tid før de skal flytte inn.

Videre tror vi på at noen tjenester tilbys som fellesaktiviteter. Det at du får tildelt noen timer bare til deg, og så får du i tillegg tre timer på basen i fellesaktiviteter. Om du kommer eller ikke, det kan ikke vi bestemme, men vi må sørge for at tilbudet er så bra at de har lyst til å komme hit. Og så skal vi hjelpe de å komme seg hit og sørge for at de har det bra når de er her. Det skal være bedre enn å sitte alene i leiligheten sin.

Vi sier på ingen måte at vi skal tilbake til de gamle institusjonene. Det er masse bra som har skjedd med skole, arbeidslivet, og nye boligløsninger. Men man må også til- late seg å drøfte erfaringene med løsningene.

Nytt intervju med avdelingsleder for begge boligtilbudene (på teams) i 2020.

Vi møter nå en relativt nytilsatt leder for begge de to boligklyngene. Han forklarer at det har blitt en del ressursutfordringer med klyngeløsningene. Det var for eksempel behov for å øke ressurser i en periode når de flytter inn; det kreves mer da, mer kartlegging, mer trygging i den nye situasjonen. Avdelingsleder er utdannet sykepleier og jobber selv i drift, noe han opplever som positivt. Han uttrykker det slik: "Da får man sett det litt fra begge sider". Den gangen tilbudet ble etablert, skulle det driftes med samme regnskap eller budsjett som de hadde fra tidligere løsning. Det har gitt noen utfordringer. Vi har også hatt en del utfordringer med å få nok folk med kompetanse, spesielt vernepleiekompetanse.

I starten hadde de ikke noen konkret, god plan for kartlegging og måling av behovene for miljøarbeid. Nå er det planlagt et prosjekt på nettopp dette som lederen har forhåpninger til:

Det er nå bestemt at Teaterkvartalet skal være med i et pilotprosjektene for mer mål- rettet miljøbehandling. Det skal styrke den faglige kompetansen og jobbe mer mål- rettet med selvstendigjøring. Vi håper det blir positivt.

Himmel og hav ble utviklet som prosjekt nummer to

Boligklyngen ligger i tre blokker, det er en personellbase i den ene blokka i andre etasje. Derfra er det utsikt og en kan se rett imot den blokka som ligger ved siden av. På den måten kan man fra basen se over til alle tjenestemottakerne. De bor i samme blokk i ulike etasjer. De er naboer med hverandre, noen er nærmeste nabo.

Intensjonen var å bygge videre på og forbedre tilbudet, ut fra det de hadde lært fra Teaterkvartalet. I dette prosjektet var det en leilighet som ble omgjort til personellbase, som i tillegg også skulle kunne brukes til fellesrom for aktiviteter. Tanken var at det skulle arrangere en del gruppebaserte aktiviteter, primært på ettermiddagstid:

Dette fordi veldig mange tjenestemottakere er på jobb på dagtid, tilrettelagt via oss eller annen dagtilbud. Og så på ettermiddagstid skulle det arrangeres en del felles- aktiviteter som ble satt opp i en kalender. Det var for eksempel snakk om en matgruppe som skulle jobbe med å lage mat osv.

Når det gjelder driftsøkonomi var det et håp om å bruke ressursene bedre ved å gi gruppebaserte tjenester. Det håpet man kunne bidra til å få til mer for de samme ressursene. Man så at mye kunne samkjøres. Avdelingsleder forteller at han også har positive erfaringer med nettopp dette, det ligger et handlingsrom der. Han tror at det vil kunne være god nytte for tjenestemottakerne hvis man får de gruppebaserte aktivitetene til å fungere godt. Han forklarer at i starten fungerte det ganske bra. Da var det nytt og spennende for de som flyttet inn. De ville bli kjent med naboene sine og de andre tjenestemottakerne, og de deltok på fellesaktivitetene. På bakgrunn av manglende ressurser og manglende fagkompetanse har mange aktiviteter imidlertid falt bort over tid. Det resulterte i at mange tjenestemottakere ikke har hatt nytte av dem. De har mer eller mindre blitt avvirket gradvis. Og så kom jo koronaen og stoppet resten. Avdelingsleder forteller at det er en del utfordringer som de stadig prøver å jobbe med, men hovedutfordringene er vel at de ikke har nok og riktig kompetanse. Selve prosessen, når

det ble etablert, skjedde for fort. Han forteller at de opplever at de henger litt etter hele veien. Det burde vært kartlagt litt bedre, både brukersammensetning og hvilken kompetanse som trengs.

Selv om vi sliter med en del ting, er det viktig å understreke at de aller fleste av tjenestemottakerne føler at det er et trygt å bo i egen bolig her. Vi opplever ikke at de føler det er utrygt å bo alene. Vi hadde også sett for oss at denne tilnærmingen til ny bosituasjon skulle ta lengre tid, at noen ville hjem til foreldrene sine. Men nå ser vi at mange opplever at "her er min leilighet" og trives godt med det. En har riktignok flyttet, men det er jo tross alt bare en av elleve. Resten opplever vi trives her.

Gruppeaktiviteter?

Avdelingsleder gir uttrykk for at gruppeaktiviteter absolutt kan være positivt, men har erfart at hvis man skal lykkes med det, må det være nok ressurser, og personellgruppa må inneha både pedagogisk kompetanse og kunne lede på en måte som gjør at brukerne får en positiv utvikling. Han opplever til tider tilbakemeldinger fra pårørende som mener at de egentlig samler dem mest for å spare ressurser, at de ikke har tid til å gå innom hver enkelt, men det mener han ikke er sant. De har et oppriktig ønske om at et fellesskap skal bidra til noe positivt.

Vi har fått tilbakemelding fra pårørende i fjor om at de ikke så hensikten med å ha så mange gruppeaktiviteter. Vi hadde gruppeaktiviteter hver dag på ettermiddagstid, to til tre timer.

Mange tjenestemottakere hadde allerede tilgang til mange sosiale aktiviteter. Noen av dem er på fotballtrening, friidrett etc. Flere av dem har kanskje tre–fire aktiviteter i utgangspunktet fra før på ettermiddagstid i ukedagene. Så vi så at noen rett og slett ble for slitne. Og det er jeg helt enig i.

Utfordringen er at vi har noen tjenestemottakere som ikke har noe på ettermiddagstid, så vi må finne en måte å møte de ulike. En utfordring er jo også at vi må gi likt tilbud til alle. Vi kan ikke ekskludere noen. Vi prøvde å lage mindre grupper og sånne ting, men alle skal inviteres. Da opplevde vi at flere av de som hadde veldig mye aktiviteter i utgangspunktet, også deltok på de aktivitetene vi hadde. Ikke de vi ønsket å nå. Så allerede før koronaen reduserte vi en del på aktivitetene for å frigjøre mer ressurser til å jobbe en-til-en med noen tjenestemottakere for å trene mer på ting man må lære seg når man skal bo selvstendig.

Om antall og plassering

Hvis jeg skulle etablert en liknende type bolig i et ordinært borettslag, ville jeg først og fremst redusert antallet tjenestemottakere som hører til i en gruppe. Gruppa her er for stor; hvis det er snakk om 10-11 stk., blir det for mye. Vi ser jo at hvis halvparten er på ferie eller borte, er det mer håndterbart og enklere å jobbe faglig godt. Så jeg tenker kanskje 6, maksimalt 8. Jeg ville ikke gå over det. Tanken med å etablere så mange som 10 var de mulige positive effektene av at det var flere å spille på og som man kan dra nytte av i de sosiale relasjonene. Men det fungerer ikke sånn i praksis for oss.

Mestring og hjelpebehov

Avdelingsleder ville også ha satt inn mer ressurser på en grundigere kartlegging før man tildeler boliger eller avtale med hvem som skal inn i prosjektet:

Og en tanke jeg har, er at man på kommunenivå burde hatt en slags treningsbolig disponibel. Kartleggingen som har vært gjort i dag, har hovedsakelig basert seg på samtaler med pårørende. Før vi flyttet inn, hadde beboerne noe som vi kalte botrening, og det var kanskje to-tre timer hver fjerde uke. Vi benyttet et dagsenter som vi brukte på ettermiddagstid, hvor vi samlet gruppa sånn at de kunne møte hverandre, bli litt kjent. Vi lagde et opplegg; vi lagde mat eller vi trente på hvordan man skal sette på en oppvaskmaskin osv. Intensjonen var god, og det fungerte, men det kunne nok vært enda mer omfattende og med en mer systematisk kartlegging.

Pårørende vurderer ikke boevne på samme måte som oss. De kan si at "dattera mi kan ta ut av oppvaskmaskinen". Men det er ikke sikkert at man gjør det når man flytter hjemmefra, man har ikke lenger mamma eller pappa til å minne seg på det. Så det er det jeg mener med at kartleggingen ikke har vært grundig nok. Vi oppdaget at bistandsbehovet var mye større enn det vi trodde før de flyttet inn.

En del sosiale konflikter mellom tjenestemottakerne

Det oppsto som et problem som kanskje ikke var så godt forutsatt i forhold til beboersammensetningen her. I mange tilfeller var det foreldrene som kjente hverandre fra fotballtrening osv. Men det var også et samarbeid med kommunen gjennom tildelingskontoret, som forsøkte å vurdere hvem som kunne passe godt sammen. Men vi ser i ettertid at det sosiale har skapt mange utfordringer. Ambisjonene var at vi gjennom det miljøterapeutiske arbeider skulle jobbe med dette, trene på ferdigheter og skape trygt og godt miljø. Vi har i de to siste årene brukt mye ressurser på å prøve å veilede i forhold til sosiale relasjoner.

Siden de har kjøpt leilighet, så er det ikke snakk om at det kan bli endringer i sammensetningen av gruppa. Med mindre noen ønsker å flytte eller av andre årsaker ikke kan bo her.

Man kan jo tenke seg hvis man tar utgangspunkt i sitt eget liv ... hvis jeg skulle vært på jobb hver dag og så skulle jeg møte alle kollegene mine på jobb, og så skal jeg på ettermiddag dra på fotballtreningen og møte halvparten av kollegene mine der, og så skal jeg på en sosial gruppeaktivitet og møte de samme igjen. Ja man kan forstå at det blir for tett. Noen av tjenestemottakerne våre møter hverandre nesten hele tiden. Det tror jeg kan være litt av årsaken til at det oppstår en del sosiale konflikter. Litt høylytte konflikter er også noe av det som er grunnlag for klager fra borettslaget. Vi jobber mye med å finne ulike aktivitetstilbud for å løse opp i dette. Det kan være at de bor litt for tett opp på hverandre også. Hadde det vært mer spredt mellom de tre blokkene her, hadde det kanskje vært litt annerledes.

Skyhøye forventninger fra pårørende

Avdelingsleder tror at kommunikasjonen fra kommunen har skapt en del forventninger som ennå ikke har blitt innfridd. Men han tenker at de kanskje kan innfris på lengre sikt. Han forteller om pårørende som hadde kjempepositive inntrykk av prosjektet når de meldte seg på og flyttet inn. Alle hadde jo en intensjon om at "det skulle bli så bra" og "vi skulle bruke velferdsteknologi" osv. Så opplever de dessverre en del situasjonen annerledes etter at sine har flyttet inn. Noen pårørende føler at beboeren ikke får tjenestene de egentlig har behov for. Jeg tror nok at kommunikasjon både før og i løpet av etableringen ikke har vært nok konkret og avklart.

Det er jo uansett en stor overgang å flytte hjemmefra. Det er det jo for alle! Og det kan bli et forventningskrasj når man forventer at kommunen skal gjøre alt som de hjemme gjorde før. Man oppdager at de små utfordringene de hadde hjemme, blir mye

større når man bor for seg selv. Det var ikke planlagt at bistandsbehovet skulle være så høyt. Og vi har ikke hatt ressurser til å følge opp.

En tredje boligklynge i Tromsø?

Avdelingslederen tenker at hvis det skal etableres nye boligklynger som likner på dette, så må de som leverer tjenester, være tettere med i prosessen. Da kan man ta større hensyn til hva som fungerer og hva som ikke fungerer. Han understreker at man ikke bør gjøre samme feil igjen.

Velferdsteknologi – hvordan var det tenkt?

Det skulle vært en meldingsfunksjon så tjenestemottakere kunne sende en melding til personellens nettbrett, og så skjedde det at meldingene gikk til alle tjenestemottakere. Det er en sikkerhetsfeil som var ganske grov. Det var ikke så intuitivt og pedagogisk som man skulle ønske, vi slet med å bruke det. Det var også en del problemer med programvaren. Den andre årsaken til at det ikke fungerte så bra var at funksjonsnivået på tjenestemottakerne som skulle bruke den, var veldig variabelt i forhold til teknisk kompetanse og det å kunne lære seg å bruke nettbrettet. Så noen synes det er artig den første uken og prøvde å bruke den, mens andre klarte aldri å engasjere seg i det.

Nei, det fungerte ikke i praksis. Jeg tror at det er mulig å implementere velferdsteknologi i en sånn type boform og med disse tjenestemottakerne, men da må det være kartlagt på individnivå hva slags velferdsteknologi hver enkelt tjenestemottaker vil kunne nyttiggjøre seg av, altså sette seg grundig inn i ulike velferdsteknologi og beboerens behov. Det var ikke gjort på forhånd. Jeg tror det finnes en del velferdsteknologiske løsninger som kan gjøre at arbeidet som personalet skal gjøre, blir enklere. At det kan bidra til at enkelte beboere kan profitere på å bli mer selvstendige. Vi har et planleggingsverktøy som vi håper er utformet på en sånn måte at tjenestemottakere faktisk klarer å nyttiggjøre seg av å bruke det. Det kan gi mer forutsigbarhet i hverdagen, at man kanskje kan dreie litt bort fra at vi gir direkte bistand til mer veiledning og mestring. En app som gir beskjed om at "på torsdag så skal jeg vaske klær". Men så forstår man ikke hvordan man skal vaske klær, og så kan man lære at da kan du ringe inn (for å få hjelp?)

Inkludering i nabolaget

Avdelingslederen tror fortsatt på ideen om klyngeboliger, men sammensetning av beboere er vesentlig. Ressurstilgangen må være tilpasset det reelle behovet. Videre er det viktig med god kjennskap til både funksjonsnivå og sosialt nettverk. Det kan være at noen tjenestemottakere kan vurdere det som u hensiktsmessig å bo såpass tett på så mange andre.

Intensjonen er jo at man skulle kunne bo i et slags fellesskap samtidig med at man bor med andre i et borettslag. Det gjør trolig at vi som ansatte setter større fokus på det miljøterapeutiske arbeidet og at tjenestemottaker lærer seg å mestre ting selv.

Vi har hatt noen klager fra styret i borettslaget. Det har mest gått på synlig atferd som styret mener kanskje ikke passer seg i et borettslag. Vi har måttet sette oss ned rundt bordet og drøfte hva som forventes ved å bo i et borettslag. Jeg som leder har i hvert fall en følelse av at det er veldig lett å peke på våre tjenestemottakere om det er noe. At det skrives nok litt oftere klager på våre tjenestemottakere enn det som er normalt i borettslag, selv om atferden kanskje ikke tilsier at det er grunnlag for det, da. Vi ansatte jobber med det. Klagen kan omhandle alt fra bråk og støy til riktig søppel-håndtering. Alle de vanlige reglene som er i et borettslag.

Boformen støtter mestring

Avdelingsleder sier at boformen også utfordrer på en ny og positiv måte: Den gjør at beboerne utfordres til å bli mer selvstendige. Han kan fortelle at det hender at man har tjenestemottakere som man kan ha undervurdert. Han tror derfor noen kan tjene på å flytte ut til en boligklynge,

de viser oss at "jeg kan jo", og da hender det at vi som ansatte også blir overrasket og tenker "Oi, du kan faktisk det"!

Nå er det planlagt et nytt prosjekt som avdelingsleder har forhåpninger til:

Det er nå bestemt at Teaterkvartalet skal være med i et pilotprosjekt for mer målrettet miljøbehandling. Vi skal styrke den faglige kompetansen og jobbe mer målrettet med selvstendigjøring. Vi håper det blir positivt.

5.2 Trondheim kommune legger til rette for både leie og eie

Trondheim kommune har sett at det trengs å ha flere forskjellige boformer, både fordi brukerne er forskjellige og fordi de har forskjellige behov. Man ser at man heller ikke klarer å imøtekomme etterspørselen etter boliger med de mer tradisjonelle bofellesskapene som kommunen eier. Det er jo heller ikke alle som har behov for det, og mange som kan bo på en mer vanlig måte. Kommunen ser det også som et poeng at flere har muligheten til å eie selv i stedet for å betale leie hele livet.

Det var brukere og pårørende som først tok initiativ til denne løsningen i Trondheim. De kjøpte først, og så kjøpte Trondheim kommune en personalbase i nærheten etterpå. Dette prosjektet ligger i Strindfjordvegen. Kommunen høstet noen erfaringer med modellen, noe som har gjort at de har søkt å utvikle modellen videre i to prosjekter: Ladebyhagen og Strinda hageby.

Vil legge til rette for valgfrihet

I prosjektet i Strinda hageby foregikk det i en litt annerledes rekkefølge enn i Strindfjordvegen. Trondheim kommune hadde kjøpt mange leiligheter i et nytt boligprosjekt. Vår informant i Trondheim kommune forteller:

Vi så på muligheten for at brukerne kunne velge å flytte inn, men først leie og så eventuelt kjøpe ut Trondheim kommune om de ønsker dette senere i prosessen. Altså prøve det ut en stund før man eventuelt kjøper leiligheten. Kommunen valgte så å kjøpe en personaleilighet som også kan brukes som fellesareal. De hadde erfaringer med at dette både er et ønske og et behov for mange. Behovet er kanskje like mye et ønske om en form for trygghet, det at man er ivaretatt sosialt og har et sted man kan gå til. Dette gir seg utslag i et ønske om en personalbase og et fellesrom. Så i Strinda hageby skal personalbasen også brukes til fellesareal. Det kan være fellesmiddager, 17. mai-feiringer eller man kan for eksempel se en fotballkamp sammen. Aktivitetene skal tilpasses etter behovene til de som bor der.

I Strinda hageby bor det nå 8 brukere, men disse leilighetene ligger ikke i samme oppgang. De ligger litt spredt rundt og også fordelt på flere hus. Men de ligger ganske tett på personalbasen alle sammen, så det er bare å gå over tunet. Noe av det vi ønsket var jo også å få litt avstand til personalbasen. På den måten kan de som ønsker det, velge å bo enda mer selvstendig.



Strinda Hageby: 88 leiligheter fra 29 til 143 m², i landlige omgivelser, men med butikker, skoler, rekreasjonsområder og kollektivtransport rett ved. Kilde og illustrasjoner: Prospekt Strinda Hageby. Heimdal Eiendomsutvikling



Strinda Hageby. Foto: Karin Høyland

Åpen visning på boligene bidrar til større valgfrihet

I dette prosjektet er det ikke en beboergruppe som har funnet hverandre selv, eller som i utgangspunktet har hatt et ønske om å bo sammen. Det litt mer spesielle som kommunen valgte å gjøre, er at de har valgt å ha en helt ordinær visning av leilighetene. Der inviterte de inn de som kanskje ville passe inn, av de som er registrert i boligkøen hos dem. De inviterte, og det kom veldig mange på visning. Det var overraskende mange som var interessert. Dette er også en del av det å prøve å normalisere boligsituasjonen og boligmarkedet for utviklingshemmede. Mange ga uttrykk for at de satte stor pris på det å kunne være med og velge selv. Rådgiver i kommunen kunne fortelle:

Tradisjonelt har det vært slik at du blir ringt opp av en saksbehandler og får beskjed om at nå er det en ledig leilighet på den og den plassen, og er du interessert eller ikke. Så bare det at man kan få komme og se og ta noen vurderinger selv om dette er aktuelt eller ikke, opplevdes som positivt. Det fikk vi veldig gode tilbakemeldinger på. Kommunen hadde også et bofellesskap ikke så langt unna som ble avvirket i samme periode. Fire av de som bodde der, flyttet til Strinda hageby.

De fire som kom fra bofellesskapet, var de som fikk de leilighetene som var nærmest personalbasen. De bor likevel ikke så nærme personalbasen nå som de gjorde før. Men det som sies i hvert fall, er at alle er veldig fornøyde på Strinda hageby, og at det går veldig bra – også de som flyttet fra den gamle boligen trives kjempegodt der. Så overordnet: Det vi hører, er at det går bra. Men det er viktig å snakke mer med de som jobber nærmere brukerne.

Fra leie til eie!

På overordnet nivå er et av de neste stegene for kommunen å høre hvor mange som ønsker å kjøre leilighetene selv. Fordi det er neste steg, ønsker kommunen å få overført eierskapet til de som bor der, og som rådgiver i kommunen forteller:

Det handler mye om det økonomiske, men det handler også om selvstendighet, det å ha ansvar for egen bolig og så videre. Vi tror det gjør steget lettere over til egen bolig, det at du får en mellomløsning som gir en litt mykere overgang.

I Trondheim er det også en liten økonomisk fordel å gjøre det på denne måten, for kommunen sponser 50 000 hvis du kjøper en kommunal leilighet. Vi slår av 50 000 på markedsprisen hvis du leier først. Om det er så mange som har tenkt på den, det tror jeg vel kanskje ikke, men det kan jo være. Ja, og så kan du jo få flytte til en annen kommunal leilighet hvis det ikke fungerer, for å si det sånn. En annen fordel som foreldrene har gitt tilbakemelding på, vi har jo ikke snakket med så veldig mange, men det er nettopp det at vi går inn og gjør mye av arbeidet som foreldrene ellers må gjøre hvis de skal kjøpe selv. Alt forarbeid, samarbeid med utbygger, få ting på plass. Det er veldig mye arbeid for foreldre, særlig hvis de skal bygge. De sparer mye energi der, som de heller kan bruke på å flytte inn og få bosituasjonen til å fungere i stedet for å være utslitt når de har flyttet inn. Det er klart det er mye med å flytte for både beboer og foreldre, både ansvar og penger. Og en stor overgang i selve bosituasjonen.

Fokus på fellesarealene fra pårørende

På visningene fikk kommunen veldig mange spørsmål om fellesarealene. Hvilke fellesaktiviteter skal det være her, og hvor ofte og hvor mye? Er det folk tilgjengelig der hele tiden osv.? Men det med fellesaktiviteter, det er alt etter hva de som flytter inn og bor der, ønsker og trenger. Nå ble det jo alt litt forstyrret av koronaperioden samtidig. Utgangspunktet var at dette skulle være styrt av beboerne og behovene deres. Rådgiver i kommunen forklarer videre:

Dette med fellesareal betyr jo en slags trygghet, kanskje spesielt for pårørende. Og det skjønner vi jo veldig godt også, at de er bekymret for at deres sønn eller datter skal bli sittende mye alene. Det å bare ha muligheten til å oppsøke noen, tar ned bekymringen for både pårørende og brukerne. Det blir derfor spennende på Strinda hageby, å se hvor mye dette blir brukt. Det er sikkert forskjell på helger, fridager og arbeidsdager, hvor mye det blir brukt.

Det er noe med at du kan kontakte noen, men samtidig så må det jo være noen der. Det er jo også et dilemma. De er ikke helt i gang der ennå, og koronasituasjonen gjør det hele litt spesielt akkurat nå.

Sammensetning av beboergruppa

Kommunen kan styre litt der de vet at det er størst hjelpebehov, og også ha en finger med i spillet i tildelingen av boligene. Det kan være en fordel. Det kan jo også være en fordel at folk finner hverandre selv, men det hender at det er pårørende som har funnet hverandre og ikke brukerne.

Overgangen til egen bolig

Flesteparten av de som flytter hjemmefra, har vært på Leistad på avlastning på forhånd. Kommunens tjenesteapparat kjenner derfor beboerne fra avlastningsboligen, for de som kommer flyttende fra foreldrehjemmet, har også vært på Leistad. Det er lagt en ordning som fungerer slik at personalet som kjenner både beboer og foreldre fra Leistad, er med over i en periode og kan ha opplæring og trygge situasjonen i starten. De forteller videre:

Vi jobber nå med avlastningsboligene på Leistad etter hvert som det nærmer seg flytting. Det skal være et sted der man kan forberede seg på å bo for seg selv. Så kommunen har et prosjekt på det nå, der vi skal jobbe med at avlastningstilbudet blir en bevisst del av denne overgangen. Det er masse samarbeid med pårørende i disse fasene, og det er utrolig viktig å få til dette samarbeidet godt.

Hvilke boligløsninger ønsker pårørende?

Kommunen opplever at pårørende ønsker forskjellige løsninger. Noen ser for seg mer tradisjonelle bofellesskap, mens andre er interessert i mer selvstendige boligløsninger. Kommunens rådgiver forteller:

Vi prøver å snakke om det å være selvstendig som en viktig del av livet, at det gir god livskvalitet, men vi opplever at vi av og til blir mistenkt for bare å skulle spare penger. Men vi er jo også opptatt av å finne gode løsninger. Men vi tror nok – slik som med Strinda hageby, hvor det faktisk er et fellesareal – at foreldrene senker skuldrene ganske betraktelig.

Vi opplever vel at mange foreldre i utgangspunktet er positive, men samtidig også litt tilbakeholdne. De er redd at deres egne kan bli ensomme fordi det er langt til basen og langt mellom leilighetene der de enkelte bor. Men samtidig er det også mange foreldre som vil at de skal ha et så ordinært liv som mulig. Og det å få til den balansen er noe av utfordringen. På Strinda hageby blir de jo en del av et helt ordinært boligsameie, det er jo 600 leiligheter der, så det er et stort område. De blir mindre stigmatisert i en slik løsning. Det er flere som har nevnt for oss, at de ser sånn på det. Samtidig så er det jo også foreldre som har tatt beslutningen om å si nei til tilbudet: "Min gutt er ikke klar for dette, han må vente et par år, så kanskje vi skal vurdere det på nytt". Og det går jo ut på at modellen som er valgt på Strinda hageby, krever en viss selvstendighet. Du må selv være i stand til å oppsøke det sosiale, for eksempel.

Kommunen opplever at for noen av beboerne er akkurat denne formen godt egnet, mens andre trenger et tettere bofellesskap. Kommunen jobber derfor for å ha et godt utvalg av forskjellige boligtyper for å få til dette, slik at hver enkelt kan utvikle seg så godt som mulig med tanke på selvstendighet og å kunne leve sitt liv.

Vi opplever at det ennå er litt for tidlig å si i hvilken grad våre beboere blir en del av det ordinære bomiljøet. Men jeg tenker jo at det er viktig at det ikke er de med størst utfordringer med tanke på atferd, som vi anbefaler å bo på slike steder. Jeg tror det har vært noen utfordringer i det første prosjektet vi hadde. Det handler nok om å finne de riktige også, som kan nyttiggjøre seg denne typen tilbud. For det er noe med å kunne forholde seg til de spillereglene som er i et borettslag/sameie også.

Vi bruker alltid den første perioden når folk flytter inn til å kartlegge og komme litt dypere innpå behov osv. Det hender vi gjør noen feil også, at det viser seg at det ikke passer etter en stund. Men da er det viktig at vi fanger det opp og finner nye gode tilbud.

Ladebyhagen var blant de første prosjektene som ble utviklet på denne måten. Prosjektet har nå vært boliger for noen utviklingshemmede lenge. Der har de ikke noe fellesareal. Det finnes individuelle aktiviteter, men slik planleggerne hos rådmannen forsto det, så var det et savn å ha mulighet til å treffes et sted. Målet var jo å få folk til å treffes hos hverandre, i hverandres leiligheter. Men hos rådmannen har de fått signaler om at det har vært litt utfordrende, i hvert fall i oppstarten, at man ikke har hatt et nøytralt sted å møtes. Derfor forsøker de å utvikle konseptet videre. I Strinda hageby er det etablert fellesareal.

Strategier framover

Planleggerne hos rådmannen anser at disse klyngeløsningene helt klart vil være en del av tilbudet framover.

Vi har i dag ca. 20 ulike interessenter som vi allerede er i samtale med, de kommer med sine ønsker, som er litt forskjellige.

Noen ønsker jo å kjøpe seg inn i et boligkompleks på Byåsen som bygges der nå, Havstein hage. Der er det vel fem ungdommer det er snakk om. Det som er litt spennende der, er at to av dem bor i heldøgnsomsorg i bofellesskap i dag. Og der sier de pårørende at de ikke trenger heldøgnsomsorg, de kan bo i Havstein hage med en base i nærheten i stedet. Pårørende mener at de ikke trenger så tett oppfølging som et bofellesskap gir. Det er et spennende eksperiment både for oss og dem.

Det er noe av det vi er ute etter å oppnå, at de som egentlig er ganske selvstendige og bor i bofellesskapene våre, de ønsker vi skal flytte ut og bo i en bolig der de kan være mer selvstendige og oppleve å mestre hverdagen mer selv. Slik kan de som virkelig har behov for bofellesskap få de plassene. Og det handler jo om både det å gi så gode tilbud som mulig til dem som skal bo, men samtidig også forvalte ressursene i en kommunekasse som dessverre ikke er utømmelig.

Beliggenhet av betydning

Kommunen mener at det er viktig med nærhet til både butikk og kollektivtransport. Men nå er det slik at de fleste nye leilighetsprosjekter som bygges, er i nærheten av slik service. Er det ikke det, så blir det jo en butikk. På Strinda hageby kom det en stor Kiwibutikk inn i komplekset. Det er kanskje en større utfordring hvis du skal bygge selv og må finne en tomt. Da må du mer ut av byen.

Uansett hvor du bosetter deg i Trondheim, så er du jo ikke så veldig langt unna butikk og kollektivtrafikk. Men noe av det vi får tilbakemeldinger om, er behovet for boliger der det er kollektivtrafikk, der de bare kan ta én buss til arbeid, at de slipper å skifte buss. For det å skifte buss er litt komplisert for en del av disse beboerne. Det ble jo utfordrende for mange da Trondheim gjorde om bussrutene og vi fikk metrobuss. Med nye linjer som går på en helt annen måte. Da var det mange som måtte øve seg på å ta buss helt på nytt. Men det handler vel egentlig om at vi må bruke mer ressurser på å følge og bistå, og gå på med en ny opplæring. Noen velger taxi i stedet for å måtte skifte buss.

Private bofellesskap

Rådgiverne i kommunen mener at det er viktig med ulike tilbud:

Vi er også i kontakt med en del foreldre som ønsker en modell der de kjøper en andel i et tettere fellesskap. Det er foreløpig helt på tankestadiet. Det er veldig spennende, for de kommer fram med ulike ønsker og løsninger.

Det er fire foreldre som holder på å bygge et privat bofellesskap på Bromstad nå. De har skaffet seg en tomt der, så der blir det fire leiligheter og fellesareal. Solekra heter borettslaget, og det skal stå ferdig våren 2021. Vi har fire private bofellesskap også fra før.

Erfaringer fra Ladebyhagen

Kilder:

Intervju med avdelingsleder, høsten 2020

Artikkel i *Adresseavisen* 30.01.2015,

<https://www.adressa.no/pluss/nyheter/article10596523.ece>

Ladebyhagen er et stort nytt boligprosjekt på Lade omtrent 4 km utenfor Trondheim sentrum. Denne delen av prosjektet er utbygd av OBOS.



Ladebyhagen 2015: Seks unge voksne med utviklingshemming har kjøpt hver sin leilighet. I tillegg kjøpte kommunen en ekstra leilighet i bygget. I dag er dette personalbase for 15 ansatte. Døgnbemanningen gjør at de har våken vakt på natt og vanligvis 2–3 folk på dagtid. Foto: Vegard Eggen

Beboerne i de seks leilighetene har ulike behov. Alle har individuelle opplegg for hjelp. For eksempel kan noen lese, skrive, tekste og ringe. Andre ikke. Noen fikser det sosiale meget bra, for andre kreves det mer.

Kilde: *Adresseavisen* 30.01.2015. <https://www.adressa.no/pluss/nyheter/article10596523.ece>

Avdelingslederen kan fortelle at det startet med seks beboere som kjøpte seg bolig i Ladebyhagen. I dag er det 13 boliger som utgjør en slags boligklynge, og som har en avdelingsleder. Boligene ligger ikke samlet i anlegget. Han kan fortelle at han ikke var med fra starten. Men mange av beboerne har bodd her i seks år og man begynner å få litt erfaring med tilbudet. De fleste flyttet hjemmefra da de var i 20-årene. Avdelingsleder forklarer at beboerne kjøpte seg boliger først, og søkte så om tjenester. Tjenestetilbudet ble sortert under Lade BOA, i og med at det er den bydelen de bor i.

Søknaden om tjenester går til HVK (Helse velferdskontoret), så ser man på hvilke tjenestetilbud boligene ligger nærmest i forhold til. Videre om det er utviklingshemming, psykisk helse, rus eller andre ting som gjør at de trenger hjelp. Kommunen utreder hvor tjenestene skal tilknyttes, hvem av avdelingslederne som tar oppfølging, og at de får riktig og tilstrekkelige tjenester. Det er i prinsippet det som skjer. Det oppsto en slags klynge her, og kommunen valgte da å kjøpe en leilighet som vi bruker som base. Boligene ligger spredt i et stort boligkompleks som består av 600 boliger.

De fleste av beboerne eier leilighetene selv, men i prinsippet er det ikke noen forskjell på om de eier eller leier, for som leietaker har du jo full styringsrett. Som ansatte skal kommunen uansett ikke ta seg til rette. Tjenesteapparatet besøker deres hjem og må opptre deretter.

Basen fungerer sånn med stue og kjøkken i ett oppholdsrom, og ett rom som brukes til kontor (opprinnelig soverom). Og så er det et bad og en gang. Det fungerer ok, bare som base, ikke som noe fellesrom. I og med at det er en ordinær leilighet, kan jo kommunen også velge å selge igjen eller bruke det som en omsorgsbolig hvis det skulle være nødvendig.

Hvordan er tjenestene organisert

Avdelingsleder kan fortelle at tjenestene organiseres som om det skulle vært tradisjonelle omsorgsboliger med tilknyttet fellesareal. Det er et personale og en bemanningsplan som er bygd opp på bakgrunn av alle vedtakene. Det er ansatte som går i tredelt turnus: dagvakt, kveldsvakt og nattevakt. Og når de går ut på oppdrag, så går de altså *hjem* til brukerne. Han forteller:

Og det er ikke noen andre utfordringer med dette enn andre tilbud vi har. Beboerne bor jo ikke fullt så tett som i et fellesskap. Men vi baserer oss på avtaler og kommunikasjon, bistår med ukeplaner, setter opp når de skal ha bistand, og ellers ringer de jo basen eller personalet hvis det er noe de lurer på. For de som bor her, synes jeg dette fungerer helt fint. Noen av brukerne har tilbud om dagtilbud, mens andre har BTA-plasser på Rema for eksempel. Tilbudet tilpasses den enkeltes funksjonsnivå. De tjenestene vi utfører er typisk praktisk bistand i hjemmet, boveiledning, helsetjenester som kan handle om oppfølging av medisiner eller følge til helsevesenet. Noen har natt-tjenester. Det er vel de mest typiske oppdragene.

Tilbudet omhandler også det som går på fritid. Der er det løsere formuleringer i vedtaket. Det står ikke at du har krav på å bli fulgt til den og den aktiviteten, men at du har krav på tilrettelegging. Vi forsøker å bistå de som trenger det.

Mange håndterer dette i stor grad selv. Vi har noe følge til og fra, men det er individuelt tilpasset. Og så arrangerer vi noen fellesaktiviteter. Det kan for eksempel være en søndagstur, grilling i Ringvebukta, sånne ting. Vi disponerer ikke bil, så vi går eller tar bussen. Vi kan legge til rette for fredagstaco, for eksempel. Hvis det er fem-seks-sju-åtte stykker som har lyst til å møtes på fredagskveld, så bistår vi i planlegging. Men vi bistår på en sånn måte at de gjør mest mulig selv. Så de inviterer, og vi støtter.

Nabolag

Avdelingslederen forteller at beboerne benytter noen tilbud i nabolaget. City Lade ligger rett i nærheten og noen benytter seg av butikker og restauranter der. Ellers er det jo mest turmuligheter i nærmiljøet. I varierende grad benytter beboerne seg av det byen har å by på. Det er store individuelle forskjeller. Noen liker å dra på Rosenborg-kamp, noen liker å dra på kino, og de bruker turområdene.

Han kan fortelle at de ikke har opplevd konflikter med andre naboer i nevneverdig grad:

Det er jo noen naboer som har hatt noen spørsmål.. Men det har ikke vært noen formelle klager. Litt sånn støy og høy synging, litt høy musikk og sånn. Så da prøver vi å veilede beboeren om at det bor noen over deg, to ved siden av deg og en under deg, og da er det viktig at du tar hensyn i forhold til støy og sånne ting.

Samarbeid med foreldre

Tjenestene er organisert slik at alle har sin egen primærkontakt som har et stort koordineringsansvar.

Da handler det om å ha oversikt over alt fra hullete sokker til oppfølging i helsevesenet. Og så er det store variasjoner på hvor tett og hvor mye kontakt hver enkelt har med foreldrene sine. Foreldre er forskjellige, men de er stort sett ganske påkoblet. Noen er veldig tett på, mens andre er litt mer tilbaketrukket og tenker at nå har barnet flyttet for seg selv og nå skal jeg bare involvere meg som mor hvis jeg skal gjøre noe. Men det er veldig mange foreldre som er økonomiske verger. Så det krever jo en del pårørendesamarbeid. Alle pårørende får tilbud om kvartalsmøter, og da skal vi også skrive en kvartalsrapport som de kan få overlevert, og som vi går gjennom i de møtene. Vi opplever at det stort sett går fint. Det er jo tilfeller der pårørende vil at ungdom-

mene skal gjøre andre ting enn det de faktisk gjør (som foreldre flest). Fra tid til annen kan vi oppleve at for eksempel pårørende presser veldig hardt på for å få gjennomført nok trening, og så ønsker ikke brukeren å gjøre så mye. Og i de tilfellene så er jo vårt oppdrag å forholde oss til brukeren, og kommunisere med bruker og prøve å få tak i hva bruker ønsker, hvorfor ønsker de det de ønsker, og så veileder vi dem som best vi kan.

Det er sånne daglige utfordringer, foreldrenes ønsker versus brukerens ønsker. Og så er det enkelte foreldre som sier "dere må jo bare", men vi "kan ikke bare". Det er faktisk hjemmet til "Ola". Og akkurat som når jeg besøker deg, så må jeg banke på døra og vente til jeg blir invitert. Hvis han sier at jeg ikke får komme inn, så spiller det ikke noen rolle hvilket oppdrag jeg hadde, da må jeg forholde meg til det. Så kan jeg si at nå skal jeg hjelpe deg med medisinen, for det er litt viktig for deg. Så går vi i en dialog med brukeren, men vi kan ikke bare tvinge oss inn, bortsett fra at vi må jo vurdere fare for liv og helse. Hvis det er en bruker som skal ha epilepsimedisin og sånne ting, så må vi jo ta en vurdering der og da.

Vennskap og fellesskap

Avdelingsleder kan fortelle at noen av beboerne kjente hverandre fra før:

De fleste ble kjent etter at de kom hit. De fleste av beboerne i klyngen har bygd et slags nettverk og fellesskap, og alle kjenner til hverandre. Noen besøker hverandre. Og så har de noen kognitive utfordringer som kan gjøre at vennskap er komplisert for dem, og da prøver vi å bistå. Vi har for eksempel tilbydd vennekurs hvor vi har samlet de som har lyst, og så snakker vi om det med vennskap, hva innebærer det, når er du en god venn, når er du en nær venn og når er du bare en bekjent. Hva gjør venner sammen, hva er akseptabelt, når gir du gult kort, og når gir du rødt kort. For det har jo vært konflikter også, og de har vært uenige sånn som vi alle kan bli, og da har vi valgt å gå inn og bistå. Da har det enten bare løst seg via en kort samtale og en avklaring, eller at primærkontaktene følger opp noe mer.

Om å flytte hjemmefra

Det er en stor overgang for beboerne å flytte hjemmefra. Foreldre kan jo ha sin måte å organisere sitt hjem på. Og så ser de at når ungdommene flytter for seg selv, så er det ganske uorganisert i forhold til hvordan de hadde det hjemme. Utgangspunktet for tjenestene er at så lenge det ikke går utover helsa, er det brukeren selv som velger. Ansattes oppdrag er å snakke med beboeren, være i en dialog. Avdelingslederen forteller videre:

Når du bor for deg selv, havner du plutselig i en situasjon hvor du bestemmer om det skal gjøres eller ikke. Det er ikke mamma eller pappa som bestemmer. "Jeg har ikke noe lyst til å ta ut av oppvaskmaskinen", "men den er full", "jaja". Hvis oppvaskmaskinen er full, det er tomt i skapet og på benken, så vil vi jo ikke vi sitte og se på det. Vi vil jo gå inn i en dialog med brukeren og si "men du, når du skal spise neste gang nå, hva gjør du da", "jeg kjøper meg et nytt fat", "jo, men du har ikke så mye penger". Det er en dialog hele veien som handler om å kartlegge hvor vi skal legge inn trøkket, og i hvor stor grad vi skal trykke på bremsen eller gassen i bstanden vår. Det er en utrolig spennende jobb!

En annerledes boveilederrolle

Når kommunen eier et bofellesskap, så har de selv ansvar for å ordne opp hvis det skjer noe med boligen. Men i dette tilfellet eier de i et borettslag, så de som kommune har egentlig ikke noe med det å gjøre. Hvis det for eksempel skjer noe med radiatoren, så ringer de ikke vaktmesteren som hører til kommunen, men de bistår brukeren til å få kontakt med vaktmesteren i sameiet. Og så kommer han og gjør det han skal. Noen brukere ordner dette selv, mens andre trenger hjelp til å ringe vaktmesteren. Det kan være noe galt med kabel-tv osv. Hvis det er noe

mer akutt som lekkasje på badet, så hjelper kommunen selvfølgelig til med å få kontakt med rørlegger, kommunisere med OBOS, forsikringsselskap osv.

Et individuelt fokus

Kommunen trenger ulike boligtilbud som gjør at beboerne kan velge og finne det boligtilbudet som passer dem.

Jeg har ikke noen sterke meninger om hva som er gode boligløsninger. Jeg tenker at mennesker med utviklingshemming har rett til å bestemme hvordan de har lyst til å bo, på lik linje med deg og meg.

Vi jobber etter å gi individuelle tiltak og opplever et mye mer individfokus i tjenestene i dag. I starten, etter HVPU-reformen, var det fortsatt mye institusjonstenkning. Det var sånn at "boligen drar på tur". Det er det slutt på.

Erfaringer fra Granåslia boligklynge i Strinda hageby

Kilde: Intervju med daværende avdelingsleder ved øvre Granåslia

Granåslia er en del av Strinda hageby som består av flere utbyggingstrinn. Boligprosjektet består av ulike leiligheter og er utviklet av Heimdal Bolig. Det ligger ca. 5 km fra Trondheim sentrum. Trondheim kommune hadde i utgangspunktet kjøpt en del leiligheter der, uten at det nødvendigvis var planlagt direkte for en boligklynge for utviklingshemmede. Kommunen eier boligene, men det gis mulighet for å kjøpe dem i etterkant for dem som ønsker det. Kommunen har kjøpt en stor leilighet som brukes til fellesareal og base for tjenestene.

Avdelingsleder understreker at tilbudet er relativt nytt og i dag er preget av koronasituasjonen. Hun synes imidlertid at konseptet så langt virker bra, men understreker at det først og fremst er hva brukerne selv synes som er viktig, og hennes opplevelse er at det kanskje er litt blandede erfaringer. Men hun mener også at det går på hva du har forestilt deg at dette skal bli, og så blir det kanskje ikke nødvendigvis helt slik du trodde. Det er heller ikke nødvendigvis samsvar mellom pårørendes opplevelser og beboerne egne opplevelser. Men det er viktig å forsøke å samle disse erfaringene. Det beboerne sier, det pårørende sier og det ansatte kan fortelle om, kan være ulikt. Det er klart at det er tre forskjellige utgangspunkter. Avdelingsleder mener videre at det er viktig at løsningen vurderes i lys av at den brukes til de målgruppene den passer for. Derfor trekker hun spesielt fram at ordningen med at man kan leie før man eventuelt kjøper, er god. Det gjør at man kan prøve seg litt fram før man går til innkjøp av en leilighet.

Hvem bor i Granåslia?

Høsten 2020 bor det sju beboere tilknyttet denne boligklynge, og en til er i ferd med å flytte inn.

Boligene ligger spredt – noen tett på base og fellesareal, mens andre ligger lengre unna. avdelingslederen synes dette fungerer bra. Det er tilpasset de ulike brukernes behov. Noen vil ha større tetthet til base og fellesareal.

Kommunen la for en tid tilbake ned et gammelt bofellesskap. Boligene var dårlig egnet. Noen av beboerne derfra flyttet til Granåslia. De hadde tidligere i mange år hatt en bosituasjon med en base i huset. Kommunen opplever i dag at de er fornøyde med de nye boligene (selv om det er relativt tidlig å si noe ennå). Avdelingsleder opplever også at mye positivt har skjedd: Beboerne har blitt mer selvstendige i hverdagen sin. Hun understreker samtidig at det var en stor overgang. Når du trengte hjelp før, så var det bare å gå ned én etasje eller ringe på døra, og så var ansatte der i umiddelbar nærhet. Nå har de måttet venne seg til å ringe på telefonen, og så kommer ansatte innom. Det er et krav på maks responstid; ansatte skal være der innen en viss tidsramme. Avdelingsleder forteller videre:

Halvparten av beboerne kom flyttende hjemmefra, og noen av dem var relativt unge. Gruppen er altså varierende i alder og hjelpebehov, men vi opplever at det fungerer, og det har ikke vært store konflikter. Men de deltar nødvendigvis ikke like mye på fellesaktiviteter eller føler at de er en del av en gruppe. Det er som det skal være.

Deltakelse i fellesaktiviteter

I dette prosjektet kjøpte ikke kommunen bare et baseareal, det er også et areal som er felles og som skal kunne brukes av beboerne. Det foregår ulike aktiviteter der, men det varierer hvor ofte det skjer. Det kan være alt fra tre-fire dager i uka til nesten hver dag. Aktivitetene foregår ikke nødvendigvis i basen, men man samles der og drar på bowling, kino o.l., så det er ganske mye aktivitet.

Det er et husmøte hver fredag der er alle invitert, men det er ikke alle som dukker opp. Det er jo selvbestemmelse, så det er helt greit. På husmøtene planlegges det hva som skal skje i helgen og hva som skal skje fram til neste husmøte. Og da får alle være med og komme med innspill. Det foreslås alt fra matlaging på basen til fotballkamp, kino, bowling, gå ut og spise, gå turer, fotballkamp. Det er en flott, stor terrasse her. Og det ble kjøpt en stor grill som vi har brukt veldig mye i sommer – vi har spist middag sammen og grillet.

Kollektivtransport hit er helt greit, så det er fint mulig å ta buss til byen. I nærmiljøet har vi turmuligheter, butikk, Burger King og IKEA. Det er et dagtilbud i nærheten, som har en bil. Den har vi fått låne, spesielt i helgene. Det er en bil som kan ta sju-åtte stykker, så da kjører vi på tur sammen.

Hun forteller videre at en av dem som kom flyttende, har blomstret opp etter å ha flyttet hit:

Han hadde aldri vært ute og spist, aldri vært på kino, aldri vært på bowling før – mange sånne vanlige ting hadde han aldri vært på. Etter at han flyttet inn hit, har han fått opplevd dette mange ganger. Vi opplever at han synes det er bra, at det er en suksesshistorie.

Alle beboerne som tilhører basen her, er jo mer eller mindre borte på dagtid, jobb etc., og da er det klart at de kan jo være slitne når de kommer hjem også. Det er jo litt sånn i BOA (bo- og aktivitetstilbud) at det kommer nye friske ansatte inn og "nå skal vi ut på tur" og "nå skal vi gjøre ting" mens beboerne av og til bare vil slappe av. Så vi prøver jo å finne en balanse i det. Det er noen som har behov for tett oppfølging fra personalet og trenger den bekreftelsen det gir. Andre er ikke der, de kan være mye med foreldre og venner, og det er jo bra.

Dette med å ha base og fellesareal sammen var en endring også for ansatte. Det er i dag kun kontorene som er ansattareal. Kjøkken og stue skal være for alle, både beboere og ansatte.

Det er tidlig å trekke erfaringer med tilbudet, men vi opplever at fellesareal og aktiviteter er viktig for noen. Andre holder seg mer i sin egen leilighet. Det at løsningen gir rom for ulike måter å bo på, er jo bra. Vi er opptatt av at personalet er seg rollen bevisst, at vi faktisk har ansvaret for å støtte dem i å knytte bekjentskaper, å unngå at de blir ensomme og utrygge.

5.3 Bergen tilrettelegger for kjøp av egen bolig, en del av en større satsing kalt Boligløftet

Kilder: Intervju med Bergen kommune. Rådgiver Bygg og Areal, i byrådsavdeling for arbeid, sosial og bolig (BASB)

Byrådssak: Framstilling-Statusrapport-for-tjenester-til-personer-med-utviklingshemming-2019

Bergen kommunes hjemmesider

Boligløftet Bergen: En kraftinnsats i kommunal regi

Bystyret i Bergen vedtok Boligløftet i august 2020 (behandlet i byrådet 13. august). Det innebærer at det skal etableres rundt 130 boliger for personer med utviklingshemming de kommende årene. Byrådet satt av penger til dette i forslaget til årsbudsjett for 2020, og det er lagt inn i investeringsplanen for de kommende årene. Byrådet mener derfor det er realistisk å få boligene på plass innen 2025. Man forventer at dette skal føre til fjerning av køen av utviklingshemmede som trenger bolig. Per 31.12.2019 er 103 personer godkjent for tildeling av kommunal bolig. I tillegg til de som står i køen, er det mange unge utviklingshemmede som flytter hjemmefra, og disse kommer i tillegg. Kommunen ønsker også å legge til rette for disse, og understreker i saksframlegget at det å flytte i egen bolig er en viktig overgang i livet som bør planlegges i god tid. Etaten ønsker derfor å starte første kontakt om boligbehov med den enkelte og dens pårørende allerede ved fylte 15 år. I 2019 startet kommunen et arbeid med å innhente informasjon om boligbehov for aldersgruppa 15-18 år. I tillegg arbeides det fortløpende med oppdatering av behov blant personer som er godkjent for tildeling av kommunal bolig og de som venter på bolig. Formålet med kartleggingen er å gi oppdatert informasjon om hvilken situasjon og hvilke tjenester det vil være behov for framover.

"Boligløftet Bergen" har allerede resultert i ca. 80–90 mulige nye boenheter. I tillegg kommer de privatinitierte bofellesskapene. Det vil si at man ved årsskiftet 2021 arbeider med ca. 120 mulige boliger. Arbeidet fortsetter og omfatter også å lokalisere flere tomter og identifisere aktuelle ombyggingprosjekter.

Boligløftet er et tverretatlig samarbeid

Gjennom satsingen er boliger til utviklingshemmede høyt prioritert, og mange avdelinger i kommunen legger ned stor innsats for å klare målsettingen som er satt til 130 boliger innen 2025.

I Byrådsavdeling for helse og omsorg (BHO) er det flere ansatte som jobber med Boligløftet, som med de privatinitierte samlokaliserte boliger bidrar til å redusere køen for utviklingshemmede som venter på bolig. BHO har ansatt en egen leder for arealteamet innen helse og omsorg, og Etat for utbygging har en egen prosjektleder for arbeidet med Boligløftet. En rekke andre fagpersoner og ledere er også involvert i arbeidet. Hver uke er det samarbeidsmøter mellom de ulike aktørene.

Utfordrende og spennende arbeid

Kommunen kan fortelle at det er utfordrende arbeid fordi de prøver å skaffe boliger på mange ulike måter, og de må derfor til enhver tid jobbe med mange ulike prosjekter. Det er aktuelt å kjøpe tomter og bygge selv, men kommunen ser også på mulighetene for å benytte eksisterende kommunale tomter eller bygge boliger i eksisterende kommunale bygg. Videre er det aktuelt å kjøpe eksisterende boliger på det private markedet. Det er en stor utfordring at det tar så lang tid å få på plass nye boliger. Tomter må omreguleres, bygg skal bygges om så de passer til målgruppa, og lovverket om offentlige anskaffelser må følges når kommunen bygger. I tillegg er det mange andre forhold som skal tas i betraktning: beliggenhet, målgruppe, gjennomføringstid og økonomi. Kommunen går så videre med de beste prosjektene, mens en del prosjekter avsluttes etter undersøkelsesfasen da de anses som uegnet.

Bergen kommune går også nye veier og vil samarbeide med det private markedet. I desember 2019 lyste kommunen ut en konkurranse hvor de søkte etter utbyggere som kunne stille med egen tomt og bygge boliger på vegne av kommunen. Mange private aktører leverte inn tilbud, og Etat for utbygging opplevde at responsen på konkurransen var god.

Byrådsavdeling for helse og omsorg har ansvar for å ivareta brukernes behov når kommunale boligtilbud etableres. Etat for utbygging sørger for prosjektering og utbygging, og Etat for boligforvaltning får ansvaret for selve driften av boligene i etterkant.

Foreldre skal møte én talsmann for kommunen

Kommunen ønsker å støtte dette arbeidet og er opptatt av at en person i kommunen skal møte de ulike private initiativene. Det handler både om å koordinere og å komme med helhetlig informasjon. Det understrekes at dette er nytt for dem og et litt kronglete farvann. Vi har intervjuet Rådgiver for Bygg og Areal i byrådsavdeling for arbeid, sosial og bolig (BASB), som har dette koordineringsansvaret. Hun forteller:

Det er en utfordring i forhold til ansvar osv. Man må være veldig bevisst på hvem som har ansvar for hva, og hva forplikter kommunen seg til osv. Tradisjonelt har boliger for utviklingshemmede vært bygd og eid av kommunen, så dette med eierboliger er et relativt nytt konsept. Et konsept som involverer mange ulike etater i kommunen. Foreldre trenger informasjon om hva kommunen er med på, slik at kommunen koordinerer seg og snakker med én stemme. Foreldrene ser ofte for seg en form for bofelleskap. Kommunen er egentlig bare med på å etablere en tjenestebase. Det jobbes med å etablere en slags "klyngemodell" – en kommunal base knyttet til selvstendige boliger. I private prosjekter har ikke kommunen mulighet til å kjøpe flere leiligheter i et leilighetskompleks (en regel som også gjelder andre, og som er lagd for å unngå spekulasjonsoppkjøp). Beboere/pårørende kjøper leilighetene, mens kommunen kjøper en "base", og så er kommunen i nærheten med tjenestene sine.

Det er også litt ulike modeller for dette, det er eksempler på at foreldrene spleiser på fellesareal, mens andre bare etablerer seg i vanlige boliger i et boligkonsept uten fellesareal. Kommunen kan da leie arealer i fellesarealene til base etc. Dette er en modell som kommunen primært ikke ønsker. Kommunen har da ikke kontroll over sine arealer, og det er ofte for dårlig i forhold å legge til rette for arbeidslokaler. Kommunen ønsker å ha bedre styring på det som handler om drift. Det er begrunnet i noen erfaringer med at det har blitt problematisk. Men det jobbes jo litt med prøving og feiling. Dette er nytt for oss. Det første er nå nettopp ferdig, så vi prøver å hente ut og systematisere erfaringene.

Kommunen jobber etter prinsippet om at basen er en arbeidsplass. Det betyr ikke at man ikke samtidig kan bruke den som en sosial møteplass. Den skal imidlertid være godkjent som arbeidsplass. Ved å kjøpe en egen leilighet kan kommunen styre selv. Skulle behovet for en base frafalle, kan kommunen bare selge den som en bolig igjen. De prøver å passe på at det det investeres i, kan endres. Kommunen står utenfor felles kontrakter etc. som familiene lager seg imellom. Beboerne/familiene har full råderett over sine boliger, og kommunen står utenfor disse, men tjenestene kan være "i nærheten"!

Mange av de som velger en slik løsning, er veldig unge. Det betyr at de ikke engang står på ventelisten for boliger. De går derfor ikke som fratrekk på den ventelista som nå skal reduseres. Rådgiver i kommunen sier at:

Jeg opplever at det fine med dette er at de får en veldig normal bosituasjon. Flere ser ut til å oppleve en slags frihet ved det å ha egen bolig. Føler på en normalitet. For mange er dette en viktig kvalitet. Bare det at kommunen utvikler og tilbyr ulike tilbud gjør at man faktisk kan velge selv mellom å bo i en kommunal bolig eller å kjøpe seg en egen bolig.

Samarbeidet på tvers i kommunen

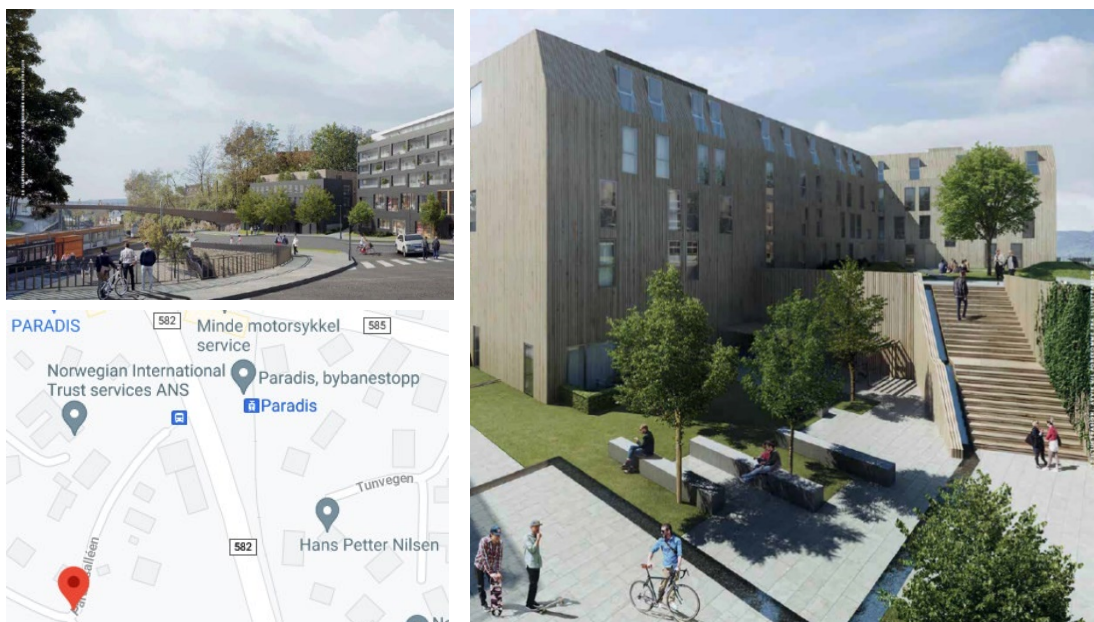
I kommunen er det et tett samarbeid mellom dem som jobber med dette området. Det omfatter både de som skal levere tjenester og boligetaten som hjelper dem med å finne ut av det økonomiske. Slik er alle de ulike perspektivene med, helt fra starten av prosessen. Det gjennomføres et samlet informasjonsmøte med foreldrene i starten. Én person har ansvar for å være hovedkontakt og bistår foreldrene videre i prosessen. Løsningen oppleves som ny og spennende, og håpet er at løsningen skal fungerer bra for både beboere og ansatte.

Paradisalléen

Paradisalléen er et stort prosjekt der første byggetrinn består av 107 boliger. Alle boligene og basen ligger i førsteetasjen.

Det er åtte leiligheter og åtte beboere. Boligene ligger i flere bygg – både bygg A, B og C. Dette er et eksempel på et prosjekt som er veldig foreldrestyrt. Det er foreldrene som finner hverandre, og det er foreldre som finner boligprosjektet hvor de ønsker å kjøpe. Kommunen har en egen vurderingsprosess i forhold til beboerne som skal inn der. Dette handler også om å se på behovet for tjenesteressurser, det vil si om det er tilstrekkelig ressursbehov til å fylle en tjeneste lokalisert i en base tett på.

Gruppene med foreldre er oftest etablert på bakgrunn av at de kjenner hverandre fra før. Oftest kjenner både foreldre hverandre og ungdommene hverandre. Ungdommene kan for eksempel ha gått på aktiviteter sammen, hvor de har blitt kjent. Foreldrene snakker med hverandre gjennom disse tilbudene og etablerer nettverk.



Paradisalléen ligger i det populære boligområdet Paradis, med et butikkssenter og bybanestopp like ved (60 m unna). Kilde og illustrasjoner: Prospekt Paradisalléen. TAG arkitekter

Kommunen må trække nye spor

Som nevnt er dette en ny måte å jobbe på for kommunen. Rådgiveren i kommunen forklarer at de leter etter andre eksempler og erfaringer og ser på hva Husbanken gir av råd –

om det er noen eksempler eller prosjekter som man kan lære av, men de finner ikke så mye. Kontaktpersonen i kommunen understreker at de sliter med å finne ut hvordan disse basene skal bygges. Det finnes ingen idealer som man skal etterlikne og som de vet er gode løsninger som fungerer. Så de opplever at de prøver og kanskje feiler også. De mener det er behov for gode forbilder. Kommunens mål er jo å skaffe boliger slik folk ønsker det, å imøtekomme folks behov. Det hadde vært enklere for kommunen om de kunne lære mer av andre. Det kunne for eksempel bidratt til å forkorte planleggingstiden. Det er blant annet en masse juridiske spørsmål. Basen er jo opprinnelig regulert til bolig, men så skal de jo bruke arealene til en tjenestebase. Det gjør at det må søkes om dispensasjoner, og det blir en god del juridiske forhold. Det er heller ikke gitt at man får disse godkjenninger etc. Det må søkes om dispensasjon i forhold til formål for hvert enkelt prosjekt. De hadde for eksempel problemer i et prosjekt, og det var begrunnet i at trafikkbildet ble endret på grunn av at det ble en arbeidsplass.

Kommunen må av og til også søke dispensasjon fra "TEK-kravene" fordi det skal være en arbeidsplass. Det gjelder både Arbeidstilsynet og Plan- og bygningsetaten. Det skal være lovlige arbeidsplasser. Kommunens erfaringer tilsier at det må være minst 80 m² for å få plass til alt i basen. Den må ha oppgradert ventilasjon, større aggregat, det må tilrettelegges for IKT osv.

Disse byggene er jo ikke lagd for næring. Vi kjøper jo en leilighet som skal bygges om til en base. Alle kravene med to toaletter (dame/herre), garderobe etc. Arealet igjen gir føringer for at det må være et visst antall beboere tilknyttet en base. Vi har funnet ut at dette gjør at det må være minst åtte beboere tilknyttet en base. Alle disse ulike reglene og dispensasjonene fordrer jo også at det må jobbes på tvers av etatene. HB kan gi støtte til kjøp av personalbase.

Antall boliger i en gruppe

Selve størrelsen på basearealet er med å dimensjonere hvor mange boliger som er samlet. Men antallet på åtte passer godt med Husbankens anbefaling. I en sak var det 16 boliger samlet. Det var noen av foreldre som ønsket dette, mens andre foreldre ikke ønsket så mange. Etter en diskusjon endte de opp med åtte. Kommunen opplever at Husbanken er lydøre for hva foreldrene selv ønsker. Kommer det forslag fra utbyggere eller kommunen om flere enn åtte, er Husbanken mer skeptiske.

En litt krevende prosess for beboer/foreldre

For foreldrene kan det også være en litt krevende prosess. Det krever ressurser (penger) for å kjøpe og for å kjøre en sånn kjøpsprosess. Det er det jo ikke alle som har. Men en gruppe består jo av ulike foreldre, og man bidrar med ulike ting. Alle grupper drives ikke på samme måte. Det er alltid noen som bidrar mer enn andre, og slik vil det nok være.

Kommunen forsøker å støtte og hjelpe, men det er viktig at foreldrene styrer selv i disse prosjektene – det er og skal være på deres premisser. Kommunen tar derfor ikke initiativ til disse prosjektene. Det kan også være en utfordring å finne en stor nok bolig i det private leilighetsmarkedet for de som trenger spesiell tilrettelegging i boligen. Kommunen blander seg ikke inn i hva de betaler. De gir råd og hjelp til å vurdere boligbehov. Boligen skal være forberedt for både dagens og framtidens behov. Det skal være sikret plass til hjelpemidler osv. Ofte trenger man ikke å tilpasses så mye. Kommunen er bevisst på å tydeliggjøre at dette er deres initiativ og ansvar. Kommunens ansvar er å finne ut av hvordan det skal driftes. Videre må kommunen vurdere mulighetene for å gå inn og ut av prosjekter ved endrede behov. En av utfordringene de ser allerede nå, er at det er vanskeligere å endre beboersammensetningen. Dette bestemmer ikke kommunen, noe som er en av årsakene til at de er veldig bevisst på å holde seg på utsiden.

Kommunens erfaring fra samarbeid med utbyggere

Kommunens erfaring med utbyggere er at alle har vært veldig positive og hjelpsomme. Så langt har rådgiver i kommunen rett og slett ingen negative erfaringer med utbyggere. Og de

samarbeider med mange ulike utbyggere (Kruse Smith, Obos, Selvaag bolig ...). Akkurat nå har de ni prosjekter på gang med ulike boligklynger.



Fellesareal i Paradisalléen. Nylig tatt i bruk. Foto: Bergen kommune

5.4 Stjørdal: Et bredt og sammensatt boligtilbud til målgruppa

Kilder:

Intervju med avdelingsleder Blåveislia

Artikkel i *Adresseavisen*: Adressa.no 21. jan. 2019

Stjørdal kommune har, i motsetning til mange av de store kommunene som er presentert, ikke i samme grad kø for å få tilbud om bolig. Kommunen kan fortelle om en sammenhengende kjede av tjenestetilbud til mennesker med nedsatt funksjonsevne helt fra de er født. De tror dette er med på å skape gode overganger mellom barne- og voksenomsorgen. Det gjør at kommunen har en god oversikt over tjenstemottakere som fyller 18 år, når de ønsker å flytte og hva slags botilbud de trenger/ønsker. Kommunen kan bygge bofellesskap eller finne andre relevante boligtilbud i kommunen og kan vise til at de har et bredt og sammensatt boligtilbud. Det er både privateide og kommunale boligtilbud. Det er for eksempel tre bofellesskap hvor brukerne har bygd/eier boligen selv. Det eldste er bygd for nesten 20 år siden og var et initiativ fra foreldrene. Kommunen har relativt nylig bygd et leilighetsbygg (Fosslivegen 18) hvor beboerne kjøper seg inn i et borettslag. Et nytt tilvarende bygg er under planlegging. Utover dette, kan leder for tjenestene fortelle at det er mange utviklingshemmede i Stjørdal som har kjøpt seg leiligheter i de ordinære leilighetskompleksene. De får bistand fra et ambulerende team, kalt Blåveislia. Kommunen kan fortelle at de har etablert ulike sosiale aktivitetstilbud flere steder i byen.

Erfaring med ulike boligtilbud

I intervju med avdelingsleder i ambulerende team kommer det fram en rekke nyttige erfaringer med ulike boligtilbud. Hun kan fortelle at hun startet i denne tjenesten allerede for ca. 20 år siden, og da var det en liten gruppe brukere som tilhørte den ambulerende basen. Tilbudet har gradvis økt og omfatter våren 2021 ca. 75 brukere. I tillegg er det flere som er i startfasen for å kjøpe seg egen bolig. De opplever at det er stadig flere unge som ønsker å bo uten tilknytning til fellesareal eller base. Hun understreker:

Det er ikke alle som ønsker å spise middag sammen med noen. Det er veldig individuelt hva de ønsker. Vi har tjenstemottakere som godt kunne ha bodd helt på egen hånd, men det oppleves som trygt for pårørende å ha en base i nærheten.

Hun mener at noen kan være tjent med en ambulerende tjeneste, mens for andre er fast base og fellesrom en god løsning. Hun er opptatt av at de som fagfolk må se an den enkelte og så legge til rette for et boligtilbud ut fra den enkeltes behov.

Hun forteller videre en historie om en bruker som på attenårsdagen flyttet inn i en leid sokkel-leilighet:

Vi så at han var mye alene, og det ikke var så bra. Så fikk vi koblet han mot noen å være sammen med. Vi oppfordret ham samtidig til å lete etter en egen bolig han kunne kjøpe. Han har nå kjøpt bolig, fått en tilrettelagt jobb og er veldig glad for løsningen. Han er kjempeflink til å bo for seg selv. Vi kan se at det å ha sitt eget gjør noe med ham. Det gir en opplevelse av å være verdifull, i stedet for å bo i kjelleren til en annen familie.

Hun mener historien viser at man må se på et sett av ulike tiltak rundt en beboer hvis noe ikke er optimalt. Boligsituasjonen er bare ett av flere typer tiltak.

Avdelingsleder kan fortelle at mange av de unge er i en slags "gråsoner". De passer ikke inn verken her eller der. Det å få kjøpt seg en bolig, noe som er helt normalt, opplever hun er bra for dem. Hun opplever at det å ikke bli plassert sammen med noen i en gruppe bidrar til økt livskvalitet og verdighet. Folk er forskjellige, og boligbehov endrer seg også gjennom livet. Flere av de menneskene som mottar tjenester, blir også eldre og trenger annen hjelp etter hvert. For eksempel er det noen som nå må følges mye mer til sykehus, lege osv. enn tidligere. Familiesituasjonen endrer seg også, og de har ikke lenger så mange pårørende som er i live.

I et boligprosjekt nede i byen er det flere av våre tjenestemottakere som har kjøpt leilighet (Stokkesveien), og som trives godt. Vi har også historier om noen som i mange år har bodd i egne leiligheter, og som nå har blitt eldre og flyttet inn i et bofellesskap igjen. De storkoser seg nå med å kunne gå inn der hvor det er litt folk. Det er jo det som er utfordringen med å bo i egen leilighet. Du kan ikke bare åpne døra, og så er noen der. Det at det arrangeres fellesmiddager og andre felles aktiviteter. Jeg tenker at det er en viktig del av jobben vår å drive med nettverksbygging og se den sosiale delen, det hører jo med til livet.

Som kommune følger vi dem jo hele livet, og da må vi hele tiden se hva som er behovet nå og legge en plan videre.

Hun understreker videre at hun tror det er en grei målsetning at de som kan, skal kjøpe seg bolig selv. Det er viktig og riktig for mange:

Vi henviser bare til de i kommunen som driver med ordninger for å skaffe bolig. De er kjempeflinke og gode til å hjelpe, og ordner med startlån, tilskudd osv.

Samtidig forklarer hun at hvis de ser at en person krever mye oppfølging og virker engstelig, så er det deres jobb å si at nå kan denne brukeren ikke bo sånn lengre. Avdelingslederen deltar i boligmøter og opplever å ha god innsikt fordi hun har så mye brukerkontakt selv. Dermed kan hun lettere forstå og forklare hva behovene er:

Jeg tror jeg kan danne et bilde av om beboeren kan bo for seg selv eller om de bør bo i en bolig med personalbase. Vi har brukere som godt kunne bo helt på egen hånd, men det oppleves som trygt for pårørende å ha en base. Jeg tenker sånn at: Trenger de 24/7-oppfølging? Hvis ikke, så kan de egentlig være tjent med den ambulerende tjenesten.

Ansatte har også ansvar for det sosiale og aktiviteter

Avdelingsleder forteller at hun opplever at kulturtilbudet til denne gruppa ofte er dårligere enn til andre. Da blir det til at de som jobber med helse, må arrangere kulturtilbud, sosiale aktiviteter osv.

Samarbeid med pårørende

Det er jo en omveltning når noen skal flytte hjemmefra. Og ansatte opplever at foreldrene gjerne i utgangspunktet vil ha et boligtilbud med base:

Vi har noen få slike tilbud, men det er jo ikke sikkert det er ledig plass der. Boligene er tilknyttet en base, og det er fellesrom hvor det arrangeres pizzakvelder og sånn. Så kan det være en utfordring med kosthold. Ungdommer som kjøper seg noe godt, og det er jo deres rett å gjøre det, og så legger de på seg. Der hvor det er personalbase får de ordna mat sammen med andre. Vi opplever at pårørende av og til ser på ting som verre enn det vi gjør. Men alt er jo ikke nødvendigvis unormalt. Det er jo også en "ungdomsting" som må læres når man flytter hjemmefra.

Avdelingsleder gir uttrykk for at hun synes ambulerende team er et godt tilbud. Hun peker på at det er ikke så mange steder i landet hvor de har slike tjenester til denne målgruppa.

Når det oppstår utfordringen med brukerne, er ofte vår første tanke at de må flytte. Men jeg tror ikke det nødvendigvis løser problemet, kanskje skyves det bare videre. Det er en utfordring med nok kompetanse i sektoren, både her i kommunen og nasjonalt. Vi har generelt for lav kompetanse i tjenestene våre. Vi har for lite vernepleiere. Jeg har en liten personalgruppe som støtter så mange brukere. Presset på hjemmebaserte tjenester er stor overallt. Du satser på at de skal bo lengst mulig hjemme, og så glemmer du at du må styrke den tjenesten som skal bidra til det. Fordelen med en liten avdeling er at det er lettere å jobbe med å få en felles holdning, at du jobber med en felles ideologi. Du er ofte alene hjemme hos noen, og da må du som leder ha tillit til at de som yter tjenestene, gjør de riktige tingene.

Lokalisering av boligene

Avdelingsleder mener at boligenes lokalisering er av betydning. Mange setter pris på å være i sentrum.

Det var noen av beboerne som flyttet fra byen opp til det nyetablerte borettslaget i Fosslia (litt utenfor byen). Spesielt i overgangen ble det å forlate byen et savn. Det blir organisert ulike aktiviteter der oppe også. Bingo, grilling, turer i skogen osv. Mange av de som har deltatt på slike aktiviteter i mange år, blir gjerne med og liker det. Men kommunen erfarer også at mange av de unge ikke vil være med på sånt. De vil ha noe annet. De identifiserer seg ikke med en gruppe på samme måte som de som er eldre. Det har endret seg over tid. Så kommunen må prøve ut nye tilbud. Vi har prøvd noe som heter onsdagsklubb for unge, nettopp for å nå denne yngre gruppa.

Ellers bruker vi jo sentrum her. Vi har fast treffsted på kafeen på Torgkvartalet hver lørdag. Vi har også tirsdagsklubb som fast tilbud. Så er det jo kino og bingo her i sentrum. Det er sjelden noen drar på kino alene, men noen av beboerne sier ifra at de gjerne vil gå på kino. Da prøver vi å ordne en støttekontakt som kan være med. Det er mange frivillige som vil bidra, men vi vet ikke helt hvordan vi skal få organisert det bedre. De trenger ikke bare at noen stiller opp, de trenger stabilitet og å bygge relasjoner.

Covid-19 er også en utfordring. ... Gruppeaktiviteter har blitt avlyst og fysisk kontakt er vanskeligere å håndtere under pandemien.

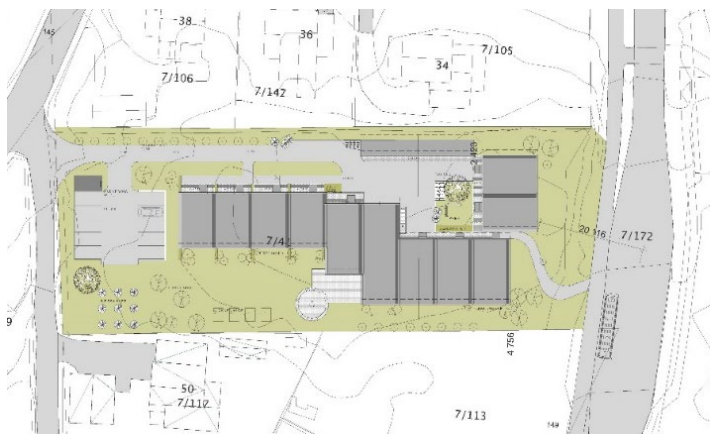
5.5 Stangemodellen: Et prosjekt andre bør lære av

Kilder: Intervju med far til beboer i bofellesskapet "Felles framtid".

Artikkel i *Stangeavisa*, 15. juni 2016. Oppdatert 12. november 2020.

<https://www.stangeavisa.no/2016/nyheter/apnet-bofellesskapet-felles-framtid/>

Løsningen oppsto ut fra et initiativ fra foreldre. I prosessen kom det fram at Stange kommune kunne søke om midler og bygge boligtilbudet for så å selge videre til ungdommene. Stange kommune var derfor både utbygger og byggherre. Ungdommene eier nå boligene som er organisert som et borettslag.



Felles framtid består av 10 leiligheter og fellesarealer. Situasjonsplan og utsnitt av planløsning viser de 10 leilighetene og et sentralt plassert fellesareal samt kontorer. Alle leilighetene har egen inngang og egne uteplasser. Arkitekt: Anderssen + Fremming sivilarkitekter as. Foto ved arkitekten.

Fornøyd far til beboer i bofellesskap i Stange

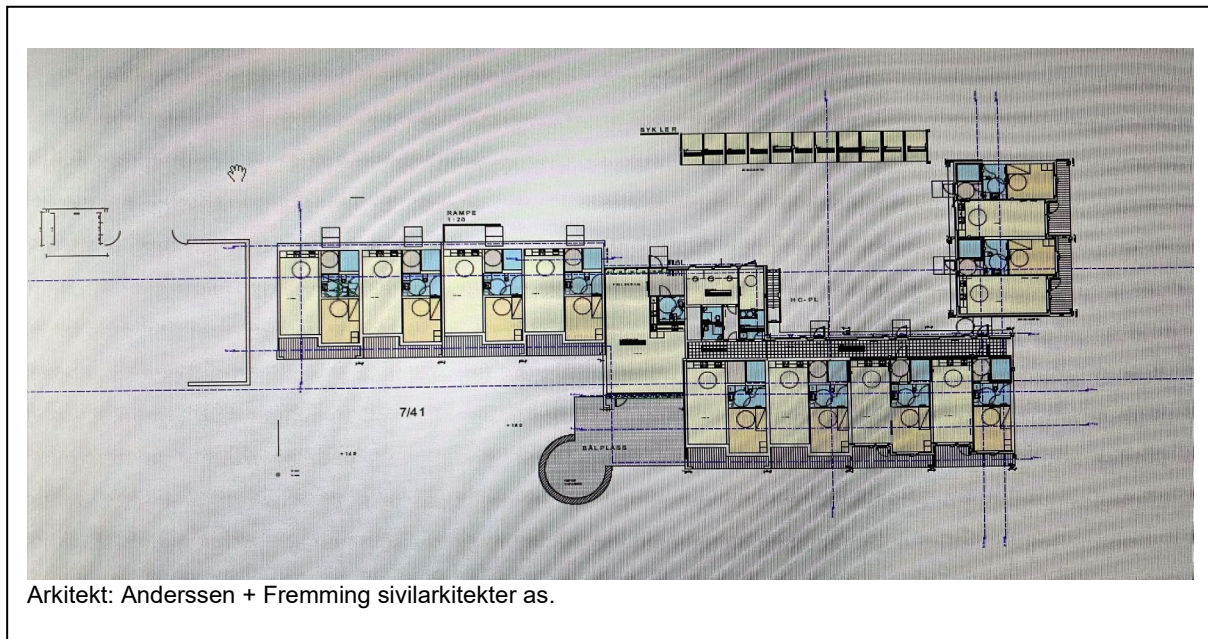
"Felles framtid" heter pilotprosjektet, og det er noe andre kommuner burde se nærmere på og lære av, mener far til en av beboerne. Han var også en av initiativtakerne til bofellesskapet. Han forteller:

For min del startet denne historien med at vår sønn fikk et tilbud på Grobunn, som er et utdanningstilbud bygd på Steinerfilosofi her i kommunen. Her var han sammen med mange andre, og det utviklet seg raskt ganske sterke bånd. Det var her i møte med de andre foreldrene at vi begynte å tenke: Hva skal vi gjøre etter dette. Da kom drømmen om å etablere et bofellesskap. En av driverne for dette prosjektet var angsten for at

han skulle bli sittende alene i sin leilighet. Vi tror ikke på målsettingen om at alle skal bo for seg selv. Det er mye ensomhet i samfunnet, også blant andre enn utviklingshemmede.

Allerede i 2008 etablerte vi arbeidsutvalget som skulle se på hvilke muligheter som finnes. Vi kalte prosjektet "Felles framtid", og i starten opplevde vi at vi stort sett ble møtt med "nei" og "nei" og "nei". Men det løsnet plutselig, og det skjedde i kontakt med Husbanken. Etter det ble det en ganske positiv prosess. Det var en viktig milepæl da vi fant ut at Stange kommune kunne søke om midler, bygge, og så selge videre til de ungdommene. Stange kommune var derfor både utbygger og byggherre. I februar 2013 hadde vi det første planleggingsmøtet med arkitekt, kommunen og foreldre. Vi måtte så finne en tomt og lage en egen reguleringsplan. Det å finne tomt var ganske problematisk.

Vi hadde et ønske om at boligene måtte ligge i sentrum da de færreste av beboerne vil få førerkort, og det betyr at atkomst til offentlig transport var helt vesentlig. Vi trodde vi var heldige fordi Steinerskolen hadde en tomt som de eide. De ønsket å medvirke til prosjektet, men så var tomten ikke stor nok for dette prosjektet. Vi kjøpte derfor et hus i nærheten på det åpne markedet. Det betalte vi ganske mye for. Huset måtte rives for å gjøre plass til bofellesskapet.



Arkitekt: Anderssen + Fremming sivilarkitekter as.

Det ble så gjennomført en arkitektkonkurranse og valgt en spennende, men litt utradisjonell løsning. Tilskuddet fra HB var helt avgjørende. Det gikk ganske raskt å bygge huset, og det var innflytting 1. april 2016. I bofellesskapet bor det nå 10 beboere, og alle har sin egen leilighet. I tillegg er det fellesareal. Stange kommune leier noe areal til ansatte. OBOS har hjulpet til med å organisere det som et borettslag med vedtekter. Vi har etablert eget styre, eget brukerutvalg, og vi har til og med egen venneforening som bidrar med gaver og hjelp og fritidsaktiviteter.

Basert på en grunnfilosofi fra Steinerskolemiljøet

Vi opplever at det faktisk er blitt enda bedre enn vi trodde. Mye er kanskje på grunn av filosofien og tankegangen som tilbudet er bygd opp rundt. Dette er basert på filosofien fra "Grobunn" og Steinerskole-miljøet. Ingen av foreldrene er antroposofere, men dette ga oss en tilnærming som vi virkelig tror på. Steinerskolen var altså ikke med i selve prosessen, men verdiene deres preger tilbudet også i dag.

Om stiftelsen Grobunn

Grobunn tilbyr et unikt konsept for ungdommer med spesielle behov. Dette innebærer bo trening, arbeidstrening og ferietilbud. Denne helhetsmodellen (bolig, arbeid, kultur) utgjør i stor grad det metodiske grunnlaget for driften og er med å sikre et mangfoldig livsinnhold. Dette bygger på Steiners filosofi.



"Felles framtid" består av 10 leiligheter og fellesarealer. Snorklipping ved beboere og ordfører i Stange kommune. Kilde: *Stangeavisa*, 15. juni 2016. Oppdatert 12.november 2020.

<https://www.stangeavisa.no/2016/nyheter/apnet-bofellesskapet-felles-framtid/>

På forhånd tenkte vi ikke på at selve arkitekturen og den fysiske løsningen skulle være så viktig, men vi ser det er av stor betydning i hverdagen. Alle boligene er på ca. 50 kvadratmeter.

De beboerne som fungerer best, er det organisert egen inngang for slik at de kan komme inn utenfra. Foran boligene til de som trenger mer støtte, er det en korridor i tilknytning til fellesarealene. Det gir en slags skjerming mellom det private og det som er felles. Dette med sosial regulering kan være ganske problematisk for mange utviklingshemmede. Jeg tenker det nesten ikke går an å overvurdere betydningen av utformingen av bygget. Det fungerer godt at det er tilgang til felles soner med plass til felles aktiviteter. At de har en hage med grill, sportsaktiviteter og biljard er fint. Det gir dem fritidsaktiviteter på stedet og gjør at de ikke alltid må reise.

Vi har egne vedtekter som kan regulere hvem som kan kjøpe. Det er selvfølgelig viktig at boligene ikke blir noe spekulasjonsobjekt. Så har kommunen en representant, og vi var veldig redd for at de skulle styre inntaket, sånn som de gjør i sine egne boliger. Så her er det en god del juss i bunnen. Når jeg tenker på boligbehov og utviklingshemmede, så tenker jeg det er tre åpenbare kategorier: Det er de som lett kan integreres ved å kjøpe seg inn i en vanlig bolig, så er det de som er sånn som de ti som bor i dette fellesskapet, som er alt fra velfungerende til middels fungerende. Så er de dårligst fungerende som antakeligvis må ha så mye hjelp at de kanskje ikke vil ha samme gleden av denne typen bofellesskap.

Fellesskap og antall boliger

Hjelpebehovet til hver eneste beboer ble grundig kartlagt. Så måtte de enes om hvorvidt noen av ressursene skulle brukes som en slags fellesressurs. "Noen må jo ha ansvar for fellesaktiviteter." Det å lage og spise mat er det veldig mye fellesskap i. Til tross for at alle har kjøpt sin egen leilighet, har de måltider felles.

Men det er ingen tvang å delta i fellesskapet. Min sønn har for eksempel mageforstyrrelser. Han spiser derfor en del i sin egen leilighet. Vi opplever at 10 er ok

antall, beboerne får mye støtte i det sosiale. Vi tror vel det går en grense her et sted. 12 ville trolig vært for mange. Vi vil jo ikke det skal bli for institusjonsaktig. Vi har fått kritikk for at det er for stort av folk utenfra. Vi mener vi oppfyller HVPU-reformen, som er opptatt av deltakelse. Men vi gjør samtidig opprør mot HVPU-reformen, som vi mener fører til at så mange blir ensomme i sin bolig. I "Felles framtid" kan man velge å gjøre ting sammen i fellesrommet, eller man kan gå til sin leilighet og være for seg selv.

Bofellesskapet disponerer en bil som leases

Så kom det en buss "fra himmelen". Det var en feillevering til Stange kommune, og så spurte kommunen om bofellesskapet ville ha den, og da fikk de på plass en leasing-avtale. Så da hadde de bil også. Da kunne de dra på turer og delta på ulike arrangementer også. Alle må selvfølgelig ikke være med heller. De drar på turer, til Hamar og mange steder, og på kjøpesenter og på kino og til bursdagsfeiringen osv. Ikke lange turer, og jeg tror nesten ikke de har vært utenfor fylket. Men fine avbrekk i hverdagen.

Kompetanse hos ansatte og bygging av relasjoner

Far mener at det er veldig viktig med kompetanse og utdanning for de som jobber i bofellesskapet. Det har vært endel ufaglærte og litt varierende bakgrunn på de som har jobbet i fellesskapet. Han lurer på hvorfor det er så lite faglærte i en sånn bransje? En del av disse menneskene er ganske vanskelige og krever en del fagkunnskap nettopp for å kunne forstå og kunne hjelpe dem å gjøre fornuftig ting. Det å regulere sosial atferd, og det å greie å forsterke det som er positivt, er veldig krevende arbeid.

Vi opplever at vi har vært heldige med at det er veldig populært å jobbe her. I begynnelsen var det ustabil, men så etter hvert har det blitt stabilt. Det har kommet ganske mange yngre folk, som er på samme alder som beboerne. Det synes jeg er positivt. Samtidig som det er noen stabile, godt voksne som fungerer veldig godt, og som synes det er fint å jobbe der. Samarbeid med Grobunn tror jeg har vært viktig for utviklingen av et sterkt fagmiljø.

Jeg har en teori: Foreldre med barn som er utviklingshemmede, kan være litt bitre. Det er mye frustrasjon som går ut over kommunens tjeneste. Jeg tror det kan være lurt å bruke mer ressurser på å samarbeide med oss fordi vi har erfaringer. Det burde være unødvendig at møte med hjelpeapparatet skal oppleves som et problem for oss med et funksjonshemmet barn. Jeg må for eksempel fortsatt søke om støtte årlig eller halvårlig, og skrive at sønnen min fortsatt har Downs syndrom. Alle vet jo at det er noe som ikke går over. Det oppleves meningsløst og irriterende med sånne ting.

Jeg tenker at tilbud som dette er veldig relasjonsbasert. Det må bygges relasjoner mellom beboere, mellom ansatte og beboere, og mellom foreldre og ansatte. Tilbudet her baserer seg på at folk kjenner hverandre fra før, og det gjør det litt vanskelig å bare kopiere konseptet. Ungdommene her møttes jo gjennom ulike tilbud, og så ble det en spire, og så utviklet det seg.

Fornøyd far og beboer

Vi opplever at det for vår sønn er et veldig godt tilbud. Det viktigste er jo å få fram beboernes egne erfaringer, men det er jo ikke så lett bestandig. Vi føler at vi som foreldre har et slags ansvar for å tolke hvordan han har det. Fordi vi kjenner ham – godt!

Vi har snakket med andre foreldre om at vi kan kjenne på følelsen at vi kan bli litt såret for at ungdommene våre foretrekker å være hjemme i bofellesskapet framfor å

komme hjem til oss. Men når vi tenker oss om, er det jo helt fantastisk at det nettopp er sånn!



Tord serverer kaffe til sin far i egen leilighet. Han er stolt over at de greide å realisere drømmen om egen bolig. Foto: Henning Holter Christensen. Benyttes med tillatelse fra Tord Ringnes.

5.6 Bærum prøver ut spennende pilotprosjekt

Bærum kommune går nye veier med prosjektet "Det gode nabolag", Vallveien 146

Kilder:

Dato: 30.10.2018 Arkivkode: J.post Bilag nr:18/12282 Arkivsak:18/105055

Saksbehandler: Liv B. Hansteen; Saksansvarlig: Kristine Hjellup Horne

Foredrag/presentasjon av Liv B Hansteen, Bærum kommune, Eiendom for Trondheim, 5.2.21

Kommunenes strategi: Valgfrihet om å eie eller leie!

Det er stort påtrykk for å skaffe omsorgsboliger for mennesker med utviklingshemming også i Bærum kommune, og det arbeides med flere konsepter og lokasjoner i tillegg til regulering av aktuelle tomter. Knapphet på ledige tomter og høye tomtepriser er spesielt utfordrende i Bærum kommune.

Det etableres omsorgsboliger for målgruppa gjennom rehabilitering/ombyggingsprosjekter, oppføring av boliger på egen tomt i regi av Bærum kommune og ved kjøp hos private boligutviklere. I flere prosjekter som er under planlegging eller bygging, kan det gis tilbud om eie eller leie. Det har vært gjennomført flere dialogmøter med foreldregrupper og brukere om de ulike modellene og hva dette innebærer. Kommunen har arrangert informasjonsmøter med brukere og pårørende, og forteller om de konkrete prosjektene som er under utvikling. Det informeres om de ulike ordningene som fins, og hvilke konsekvenser både leie- og eiemodell medfører. I Bærum forsøker man å legge opp til at bruker og pårørende kan velge om de ønsker å leie eller eie. På bakgrunn av dette valget vil modellen bestemmes ut fra hva som er juridisk mulig i det konkrete prosjekt.

I formanskapssaken (102/15) redegjøres det for de viktigste rammene og avklaringene som legges til grunn for muligheten til å velge mellom å leie og eie omsorgsboliger for mennesker med utviklingshemming. For at det skal være mulig for kommunen å gi tilbud til brukere om å eie sin egen bolig, må det etableres juridiske enheter, noe som innebærer at kommunen ikke skal forvalte eiendommen, men at den skal forvaltes via et styre. Kommunen må derfor blant annet sikre at Husbankens vilkår for investeringstilskudd blir ivaretatt med hensyn til bruk i 30 år, og at kommunen har tildelingsrett. Andre viktige punkter det må tas hensyn til, er at boligene må organiseres som borettslag eller eierseksjoner i et sameie. Rådmannen i Bærum har vurdert borettslagsmodellen til å være den foretrukne organiseringsformen for disse omsorgsboligene, der det er juridisk gjennomførbart. De mener at organisering som borettslag av

flere grunner vil være mest hensiktsmessig, særlig basert på finansieringsmodell. I et borettslag kan kommunen eie opp til 30 prosent av andelene.

Rådmannen anbefalte borettslagsmodellen

Finansieringsløsningen er så gunstig for kjøper at borettslag vil være å anbefale selv om det er begrensninger i kommunens adgang til å eie borettslagsandeler. I borettslag kombinerer man investeringstilskudd og grunnlån fra Husbanken. Grunnlånet fra Husbanken vil utgjøre borettslagets fellesgjeld. Investeringstilskudd vil være egenkapital. Borettslag kan ta opp felles lån ved behov for framtidig vedlikehold/rehabilitering. Kostnaden ved overdragelse av bolig er vesentlig lavere ved borettslagsmodellen. Dette har betydning både for kjøper ved førstegangskjøp av boligen og ved videresalg til ny bruker eller tilbakekjøp av kommunen. Husbanken støtter også valget om at borettslagsmodellen blir benyttet ved etablering av bolig-anlegg til målgruppa. I et eierseksjonssameie må kjøper ta opp privat lån. Del av kjøpesum må da finansieres via investeringstilskudd fra Husbanken og eventuelt ved Startlån. Startlån vil være behovsprøvd. Ved fretidig behov for midler til vedlikehold/rehabilitering må det tas opp private lån.

I borettslagsloven er det bestemmelser som begrenser kommunens adgang til å eie andeler. Juridiske personer, herunder kommuner, kan eie inntil 30 prosent av boligene i borettslag med fem eller flere andeler. I eierseksjonsloven er det ingen begrensning på hvor mange boliger/seksjoner kommunen kan eie, med mindre vedtektene setter begrensninger. Hvorvidt borettslagsmodellen kan benyttes, må derfor avklares på forhånd med de aktuelle brukerne tiltenkt de ulike prosjektene. Dersom minst 70 prosent av brukerne vil eie egen bolig, kan borettslagsmodellen benyttes. Hvis det ikke oppnås tilstrekkelig antall som vil eie, må boligene i stedet organiseres som et eierseksjonssameie ved eiemodell.

I formannskapsaken fra 2018 kommer det fram at Bærum kommune har behov for ca. 200 nye omsorgsboliger for utviklingshemmede de neste 10 år (Formannskapet-18.12.2018-218/18). I vedtaket står det at når det skal etableres nye omsorgsboliger for mennesker med utviklingshemming, innføres mulighet til å velge mellom leie og eie innenfor de rammer som beskrives i rådmannens redegjørelse i denne saken. Boligene skal primært organiseres som borettslag der dette er juridisk gjennomførbart. Prisfastsettelse ved videresalg (ikke førstegangsoverdragelse) av bolig reguleres i henhold til prisutviklingen basert på Eiendom Norges boligprisindeks for Asker og Bærum, justert med påslag/fradrag for oppgradering/påkostninger og slitasje. Opprinnelig investeringstilskudd kommer til fradrag i salgspris før regulering. Det foreslås videre at ordningen evalueres etter tre år. Da skal det vurderes om ordningen bør videreføres eller avvikes, og om den bør utvides til andre typer omsorgsboliger.

Kommunen utviklet konseptet "Det gode nabolag" i Vallerveien

Kommunen eide en tomt i Vallerveien som hadde potensial for flere boliger enn de 12 enhetene som Husbanken ville godta for samlokaliserte boliger for utviklingshemmede. I dialog med Husbanken fikk kommunen et absolutt nei. Husbanken ønsker 6–8 enheter, mens kommunen på sin side så utfordringer med å klare driften av slike små anlegg!

Bærum kommune forteller at Husbanken utfordret dem til å tenke nytt. Det ble avholdt en Workshop sammen med Husbanken med sikte på innovasjon og utvikling av en ny boligmodell basert på ideologien om "mixed housing". Her ble konseptet "Det gode nabolag" utviklet i samarbeid. Målet er å skape et inkluderende fellesskap mellom mennesker uavhengig av alder og funksjonsnivå – et boligprosjekt der flere målgrupper bor sammen i ett borettslag.

Kommunen tok altså utgangspunkt i målsettingen om "mixed housing" og satt ned en tverrfaglig arbeidsgruppe. Husbanken var med. Eiendom var med, helse, sosial og pleieomsorg fra kommunen var med. Kommunen er opptatt av at de må tilpasse prosjektet til markedet – det må være realiserbart. Det må ligge økonomi i det. Målet er å etablere et inkluderende fellesskap i ett borettslag, der ulike mennesker skal kunne bo sammen. Kommunen skulle altså legge til

rette for 16 omsorgsboliger for utviklingshemmede. I tillegg ønsket de å tilby rimelige boliger til førstegangskjøpere under 35 år. Leilighetene skal selges 15 % under markedsverdi til førstegangskjøpere under 35 år med tre års botid i Bærum eller med arbeidssted i Bærum. Kommunen har fått positive signaler fra finansinstitusjon om at 15 % prisrabatt vil kunne aksepteres som tilfredsstillende egenkapital. I tillegg skal tre leiligheter finansieres med Startlån tiltenkt økonomisk vanskeligstilte barnefamilier.

Kommunen hadde en tomt på ca. 6 mål og fikk utarbeidet et mulighetsstudie. Det var et generelt ønske om to-, tre- og fireromsleiligheter. I tillegg ønsket de å etablere tre boliger til økonomisk vanskeligstilte barnefamilier. Flere spurte dem om hvorfor de bare skulle ha tre. Kommunen mener at dette nettopp er et pilotprosjekt, og at man derfor må prøve ut en løsning. Familiene vil få finansiering via startlån/etableringstilskudd og oppfølging fra kommunen med bistand til å komme i jobb og få den støtte som eventuelt er nødvendig for å klare bosituasjonen.

Kommunen forteller at flere i dag er engstelige for ensomhet. Når de snakker om det, er det mange som nikker. Så de prøver å lage en ny boform med mer fellesskap. Det skal være fokus på sosiale fellesområder og møteplasser inne og ute. Man skal forsøke å forebygge ensomhet og bidra til aktivitet og deltakelse.

Pilotprosjektet – Vallerveien 146

Det ble etablert et pilotprosjekt som skulle romme mange målgrupper. I bunnen lå de 16 omsorgsboligene for mennesker med utviklingshemming. Forøvrig var det to-, tre- og fireroms + familieboliger i samme borettslag.

Prosjektet la opp til intern forkjøpsrett ved endret behov/livssituasjon.

Bærum kommune skal eie areal til personalfasiliteter tilknyttet omsorgsboligene og parkeringsplasser. Kommunen kjøper fellesareal på 150 m² som skal dekke personalfasiliteter og fellesareal til alle beboere. Fellesareal skal driftes av borettslaget og brukes av boligene for utviklingshemmede og fellesareal for hele borettslaget. Dette gjør prosjektet til et unikt forsøk i nasjonal sammenheng.

Bærum kommune kjøper så omsorgsboligene av utbygger i egen kontrakt.

*(*Anskaffelsesforskriften (FOA) § 6-2 "blandede anskaffelser". Anskaffelsesrettslige problemstillinger må vurderes konkret for hvert prosjekt.)*



Illustrasjoner: SPG/TAG Arkitekter

Borettslaget finansieres med 75 % grunnlån i Husbanken. Man ser på mulighet for nedbetalingstid på 50 år.

Litt om det finansielle

Kjøpere av omsorgsboligene kan søke startlån/etableringstilskudd med mulighet til å nedbetale sin andel av fellesgjeld. Kommunen får investeringstilskudd for omsorgsboligene med kr 1 707 000 per enhet (2019-tall). Det gis prisrabatt til kjøpere av omsorgsboligene tilsvarende investeringstilskuddet som kommunen mottar fra Husbanken. Boliger til førstegangskjøper skal selges 15 % under markedsverdi fra utbygger. De tre familieboligene finansieres med 100 % startlån/etableringstilskudd. Prisregulering for omsorgsboliger og boliger til førstegangskjøpere etter prisindeks Eiendom Norge for Asker og Bærum (Ikke KPI) ved salg.

Etablerer fellesareal som kan brukes av hele borettslaget

Det kommunen gjorde, var å selge tomte på vilkår via næringsmekler ute i markedet. Over 60 av de store utbyggerne meldte sin interesse. Det lå videre i avtalen at Bærum skal kjøpe tilbake 16 boliger for utviklingshemmede i egen kjøpekontrakt. Kommunen stilte ellers en del krav til aktør om utforming av prosjektet. Det ble blant annet stilt krav til at prosjektet skal ha høy kvalitet i arkitektur og materialvalg og med Husbankens miljøkrav. Det var satt forbud mot svalgangsløsning. Prosjektet skulle ikke bære preg av å være en institusjon.

Videre ble det stilt krav til at kjøper av utviklingseiendommen måtte være en flergangsutbygger med gjennomføringsevne og solid egenkapital. 12 av leilighetene skulle selges til førstegangskjøpere under 35 år med tre års botid eller arbeidssted i Bærum til 15 % under markedspris. Omsorgsboligene skulle ha en utforming som tilfredsstiller Husbankens krav til at kommunen oppnår investeringstilskudd. Fire av omsorgsboligene skulle ligge spredt i bebyggelsen og seks enheter x 2 skulle ligge samlet. Kommunen skulle også godkjenne vedtekter for borettslaget og kunne tinglyse bestemmelser om prisregulering og tildelingsrett av omsorgsboligene.

Bærum kommune skal eie personalbasen. Kommunen går altså inn og kjøper et større fellesareal som skal kunne brukes av alle. Kommunen mottar kr 1,7 millioner per leilighet i investeringstilskudd fra Husbanken, og løsningene må tilfredsstille HB-krav. Kommunen og Husbanken må godkjenne plantegninger fra utbygger før igangsetting. Kommunen har satt det som et absolutt krav at utbygger forholder seg til det. Prisregulering vil skje etter indeks Eiendom Norge (for Asker og Bærum, ikke KPI fordi KPI kan stige selv om det lokale eiendomsmarkedet faller). Det er satt krav til prosjektet at det skal gjennomføres med normal framdrift. SPG (Scandinavien Property Group) kjøpte tomte med disse vilkårene, og prosjektet er under utvikling fra våren 2021.

Kommunen kjøper 150 m² som skal driftes av borettslaget og fordeles mellom Pu-boligene og som fellesareal for alle

Det bygges to-, tre- og fireroms familieboliger for å oppnå et mangfold av beboere i samme borettslag. Det skal bli en intern forkjøpsrett ved endrede behov.

Kommunen kjøper Omsorgsboligene (Pu) til 87 000 kr/m² og 75 000 kr/m² for areal til personalbasen. Kommunen kjøper også seks parkeringsplasser à kr 350 000 (2019-tall). Brukerne kan velge om de vil leie eller kjøpe. Kommunen har ikke lov til å videreformidle investeringstilskuddet, men de har lov til å gi prisrabatt. Kjøpere til omsorgsboligene vil kunne få tilbud til en svært gunstig kjøpesum. Løsningen er vinn-vinn både for brukere og kommunen.

Flere kommuner har signalisert at de ønsker å prøve ut modellen.

Nye prosjekter?

Bærum kommune har et stort behov for omsorgsboliger både for eldre og utviklingshemmede. Kommunen eier flere større tomter, og det jobbes med å kartlegge hvilke tomter som eventuelt kan egne seg til gjennomføring av konseptet med hensyn til reguleringsmulighet. Konseptet gjør det mulig å kunne finansiere en stor andel av kommunens behov for omsorgsboliger og

samtidig tilby rimelige boliger til unge under 35 år. Samtidig som kommunen prøver ut en modell for miks av beboere, vil konseptet bidra til et godt bomiljø gjennom tilgang til gode fellesarealer ute og inne.

6. Konklusjon

Denne studien er liten av omfang og er ikke ment å gi et generelt inntrykk av hvordan det jobbes med å etablere boligtilbud for utviklingshemmede i norske kommuner. Casene er valgt ut fordi de i disse prosjektene har prøvd nye måter å jobbe på sett i lys av mulighetene utviklingshemmede har for å kunne kjøpe og eie egen bolig. I denne rapporten formidler vi erfaringene som er gjort både med anskaffelsesprosess og de konkrete løsningene. Flere av tiltakene vi presenterer, er imidlertid så nye at man ikke har rukket å trekke erfaringer over tid med selve løsningene ennå. Vi mener likevel de kan være til inspirasjon da de viser nye måter for kommunen å jobbe på.

Koronaforbehold

I mars 2020 stengte Norge ned, og det hadde konsekvenser også for dette prosjektet. Befaringer og intervjuer med involverte i de valgte casene ble umulig. Undersøkelsen bærer derfor preg av å ha hovedtyngde på kommunenes og ansattes erfaringer. Videre arbeid med dette feltet bør i større grad trekke på erfaringer fra brukerne og pårørende. Vi ser også betydningen av å gjenta erfaringsinnhenting over tid, da man i starten kan være veldig entusiastisk over en løsning som over tid viser seg å gi utfordringer. Man kan også ha løsninger med begynnerproblemer, da løsningen omfatter nye måter å jobbe og tenke på for både ansatte og pårørende. Vi vil derfor anbefale å gjennomføre større studier der man tverrfaglig studerer erfaringene med opplevd kvalitet på bolig tjenester og tar med det økonomiske perspektivet. Denne studien viser at erfaringene må ses i et helhetlig perspektiv, samt samles inn over lengre tid.

Kjøp av bolig bidrar til å redusere boligkøene

I all hovedsak kan man si at det at utviklingshemmede kan kjøpe seg inn i allerede prosjekterte boligprosjekter bidrar til å gjøre det enklere å skaffe boliger til målgruppa. Framgangsmåtene er imidlertid ulike. Noen er drevet fram av enkeltforeldre, noen er organisert av foreldregrupper, mens andre er drevet fram etter initiativ fra kommunen. Det kommer fram at samarbeid med utbyggere generelt er en positiv opplevelse for både kommune og foreldre. Bare i ytterst få tilfeller er det gjort bygningsmessige tiltak og forandringer. Det dreier seg derfor i all hovedsak om kjøp av ordinære, universelt utformede boliger samt i noen tilfeller kjøp av baseareal eller fellesareal. Boligene i slike prosjekter ligger i litt ulik grad spredd i prosjektene, og omtales her som boligklynger. De er da samlet i nærheten av et fellesareal eller en tjenestebase. I et av eksemplene forteller vi også om foreldre som har tatt initiativ til å bygge et eget bofellesskap. Bygging og planlegging har skjedd i regi av kommunen, mens beboerne kjøper boligene i etterkant.

Skaffe bolig er bare en liten del av hele bildet

Husbankens støtteordninger fungerer etter hensikten, og som NIBR allerede slår fast i sin rapport, er det ingen grunn til at kommunen ikke skal anbefale utviklingshemmede selv å kjøpe bolig (Ruud & Astrup, 2018). Dette bekreftes også i denne studien. Det må imidlertid understrekes at dette er sett i lys av kostnadene ved å investere i boligen.

Undersøkelsen viser at det er viktig å understreke at "oppgaven imidlertid ikke er løst" ved å skaffe boligene. Man skal også finne boligløsninger som gir en god hverdag for beboerne – en løsning som samtidig gir et tjenestetilbud og en organisering av disse som bidrar til å støtte den enkeltes behov, ønsker, og utfordringer. Kommunen må også etablere et fagmiljø som gjør at ansatte trives og får brukt sin faglige kompetanse, til glede for beboerne. Videre er det en utfordring å lete etter måter å løse tjenestene på som både er kvalitativt gode og økonomisk effektive. Flere av kommunene opplever et økonomisk press på tjenestene sine, dette er trolig allment. Selve finansieringen av boligene er derfor kun en liten del av det økonomiske bildet. På samme måte er det å skaffe boliger kun en veldig liten del av den jobben det kan være å støtte utviklingshemmede i hverdagen gjennom hele livsløpet.

Utviklingshemmede er en gruppe som man kan omtale som enda mer forskjellig enn "folk flest". Det betyr at hjelpebehov, støtte, boligløsning og arbeid må inneholde et mangfold av ulike løsninger. Så det kommer klart fram at om man lykkes, så ligger løsningen i å ta inn over seg alle disse perspektivene. Bergen kommune viser hvordan de jobber på tvers i kommunen med denne problemstillingen: hvordan man samarbeider internt og hvordan man forsøker å møte foreldre og foreldregrupper med et kontaktpunkt i kommunen og slik koordinere både anbefalinger og veiledning.

Eie eller leie til eie?

Kommunene prøver ut flere ulike eieformer – både borettslag og selveier. Ulike regelverk belyses med de ulike eiermodellene. Flere ansatte kan fortelle at de har et inntrykk av at det oppleves som en kvalitet for beboeren å eie sin egen bolig (enten i borettslag eller selveier), at det gir en opplevelse av verdighet å eie selv. Andre mener at leie gir et like godt vern om bosituasjonen. Å eie oppleves som stabilt og varig, og beboerne opplever å kunne bestemme selv om de vil flytte.

Trondheim kommune har etablert en ordning hvor du som beboer kan flytte inn og leie, for så å vurdere om du vil kjøpe av kommunen i ettertid. Det gir fleksibilitet og mulighet for å teste ut en boligløsning. For nettopp det stabile i bosituasjonen oppleves også som en utfordring. Når en gruppe beboere som deler fellesareal ikke fungerer sammen, er det vanskeligere å endre tilbudet og tilpasse beboergruppa til noen som trives sammen. En beboergruppe som deler en klynge, er imidlertid mindre bundet til hverandre enn i et mer tradisjonelt bofellesskap. Det er også større mulighet for å selge igjen når det er ordinære boliger.

Tjenestetilbud og boligtilbud henger sammen

Fortellingene fra boligtilbudene viser hvor tett botilbud og tjenestetilbud henger sammen. Bergen kommune viser på en spennende måte hvordan de koordinerer dette helt fra første informasjon blir gitt til de som ønsker å bygge /kjøpe.

Baseareal og/eller fellesareal

I flere av prosjektene har kommunen kjøpt en leilighet som benyttes som baseareal. Både i prosjektene i Trondheim og i Tromsø opplevde de en mangel ved ikke å ha noe fellesareal å kunne møtes i første byggetrinn. I neste prosjekt er derfor basearealet inkludert et fellesareal, og dette er nå en modell som prøves ut. Erfaringene er imidlertid litt varierte. Koronasituasjonen har også preget denne siste tiden. Man ser behov for å etablere aktiviteter felles, samtidig som at jobb og fritidsaktiviteter fyller dagene for noen, og fellesaktiviteter kommer på toppen av dette. Andre igjen er imidlertid mer alene i boligen, og man ønsker å etablere treffpunkter. Klyngemodellen med tilknyttet base gir rom for variasjon og tilpasning til den enkelte.

I Bergen etablerer de baseareal som er regulert som arbeidsplass og som møter en del formelle utfordringer knyttet til både utforming og regulering. De kan fortelle at om alle krav skal tilfredsstilles, krever dette minst 80 m². Dette igjen gjør at det må være minimum åtte boenheter tilknyttet basearealet. Arealet defineres tydelig som et baseareal for ansatte, og kommunen mener at dette er viktig for å tilrettelegge for arbeidsmiljøet. Kommunen etterspør forbilder som er prøvd ut andre steder.

Separat bolig, boliger i klynge eller bofellesskap

Selve eieformen legger ikke begrensninger på valg av boform. Flere av kommunene har eksempler på foreldre som går sammen om å skaffe seg en tomt å få bygd et bofellesskap. Det er også eksempler på at man har fått tilpasset en hel etasje i et boligkompleks for å etablere et fellesskap. Man etablerer fellesareal og gjerne base (ansattes areal) med innendørs tilknytning til boligene. Dette krever imidlertid flere tilpasninger og er ikke så enkelt å få inkludert i et ordinært boligprosjekt. I bofellesskapet bor man tettere, noe som kan være på godt og vondt. Det er negativt hvis man føler at man ikke vil tilhøre en gruppe, men også positivt hvis gruppa

fungerer godt og beboerne har glede av å være sammen. De anbefaler derfor fellestilbud før de flytter inn som gjør at beboerne blir kjent før de flytter.

Ansatte i kommunen forklarer at mange pårørende er bekymret for at deres egne skal bli sittende alene. De ønsker derfor primært en eller annen form for fellesskap. I noen tilfeller mener ansatte at dette først og fremst er foreldrenes behov, mens man i andre tilfeller ser at det er beboere som klart profitterer og har glede av et tettere bofellesskap. Vi finner også fortellinger om beboere som ikke vil være en del av en gruppe, og som heller etablerer nettverk med andre enn dem de bor sammen med. I Stjørdal forteller de at dette kanskje også er noe som er i endring, da stadig flere unge i dag ikke er vant med eller ønsker slike kollektive aktiviteter og tilbud. De deltar i større grad på treff og aktiviteter som foregår andre steder enn der de bor.

Fra bofellesskapet på Stange kan de fortelle om en sammensveiset gjeng som har stor glede av å gjøre ting sammen. Dette bofellesskapet oppsto da en gjeng ungdommer deltok på det samme skoletilbudet og valgte å videreføre vennskapet ved å flytte i samme bofellesskap. Foreldrene er svært fornøyde med løsningen. De kan fortelle at de som foreldre kan føle seg snytt over at beboerne i perioder ikke vil komme "hjem", men heller være i bofellesskapet. Dette ser de imidlertid på som et tegn på at de har lykket.

Samspill med nabolag og bruk av nærmiljø

Av eksemplene kan vi se at flere av beboerne benytter seg av nærbutikk og service rundt boliganleggene. Dette skjer i ulik grad og er avhengig av funksjonsnivået. Kollektiv transport i nærheten anses som viktig, og gjerne at det er enkle reiseveier slik at man slipper å skifte buss etc. til jobb/dagtilbud. Noen forteller også om utstrakt bruk av andre servicefunksjoner. Det fortelles om besøk på fotballkamper, pizzasteder og grilling i fjæra.

Vi har imidlertid ingen som kan fortelle om at det har oppstått nettverk og aktiviteter sammen med andre i nærmiljøet. Det fortelles imidlertid heller ikke om mange store konflikter eller utfordringer med å bo i et ordinært bomiljø – det å være en del av et ordinært borettslag. Det er forventninger til et felles treningsareal som skulle deles med borettslaget i Tromsø. Dette er imidlertid ikke helt i funksjon ennå, noe som kan skyldes korona.

Eksemplet fra Bærum viser hvordan kommunen etablerer en løsning som inviterer hele borettslaget til bruk av fellesarealene, en spennende ny løsning som foreløpig bare er under planlegging.

Man kan også spørre seg hvor tette nabolag det er i nye leilighetskomplekser rundt de store byene? I hvilken grad fins det et tett nærmiljø som man kan inkluderes i? Man kan anta at nettverkene generelt er relativt svake da mange av disse områdene mangler fellesfunksjoner og møteplasser. Tettere nabofellesskap er også noe som gjerne oppstår over tid, eventuelt når man bevisst etablerer et fellesskap.

Normalisering?

Å kjøpe en vanlig bolig bidrar helt klart til en normalisering av hverdagen for utviklingshemmede. Videre er det å eie en bolig det som anses som det mest vanlige i Norge. Og flere kan fortelle om stolthet og glede ved nettopp å eie egen bolig.

Samtidig er det nå et fokus i den norske boligpolitiske debatten på at eie og leie i større grad skal sidestilles – at utfordringen ikke nødvendigvis er at alle skal eie, men at det skal finnes langsiktige aktører og stabile boligtilbud også på leiemarkedet. Normalisering er derfor et litt rart begrep, som en ansatt i undersøkelsen understreket: "Det som var normalt for meg da jeg vokste opp, er ikke nødvendigvis det normale i dag". En annen informant pekte på ensomheten i samfunnet generelt, og det at det er så få som bor i kollektive boformer ikke nødvendigvis

skal bety at alle skal bo på samme måte. Kanskje det like gjerne skulle vært flere som bodde i kollektive boformer?

Utviklingshemmede er kanskje fortsatt mer ulike enn folk flest. Tilpasning og kjennskap til den enkelte er derfor helt nødvendig. De kommunene som ser ut til å ha lyktes best, har et knippe av ulike boligløsninger å spille på slik at de kan lete etter det som fungerer best. Videre må man huske på at også for utviklingshemmede kan boligbehov endre seg over tid. En anbefaling er at sjansen for å lykkes er større om beboerne kjenner hverandre godt fra før gjennom felles aktivitetstilbud (eventuelt botrening), slik at man mer bevisst kan velge naboer, boform og tjenestemodell.

7. Behov for mer kunnskap

Koronaforbehold. I mars 2020 stengte Norge ned, og det endret også dette prosjektet noe. Befaring og intervjuer på de valgte casene ble umulig. Undersøkelsen bærer derfor preg av å ha hovedtyngde på kommunenes og ansattes erfaringer. Videre arbeid med dette feltet bør derfor i større grad trekke fram erfaringer fra brukerne og pårørende. Vi ser også betydningen av å gjenta erfaringsinnhenting over tid, da man i starten kan være veldig entusiastisk over en løsning som over tid viser seg å gi noen utfordringer. Man kan også ha løsninger med begynnerproblemer, da løsningen omfatter nye måter å jobbe og tenke på for både ansatte og pårørende. Vi vil derfor anbefale å gjennomføre større studier der man tverrfaglig studerer erfaringene med opplevd kvalitet på boliger, tjenester, teknologi og samtidig inkluderer det økonomiske perspektivet. Denne studien viser at erfaringene må ses i et helhetlig perspektiv samt samles inn over lengre tid.

8. Referanser

Barne-, likestillings- og inkluderingsdepartementet. (2013). *Frihet og likeverd: Om mennesker med utviklingshemming* (Meld. St. 45 (2012-2013)). Oslo: Departementet.

Breivik, I. & Høyland, K. (2007). *Utviklingshemmedes bo- og tjenestesituasjon 10 år etter HVPU-reformen*. Samarbeidsrapport NIBR/SINTEF. Oslo: Norsk institutt for by- og regionforskning.

Eide, A.K. & Breimo, J.P. (2013). *"Når livsløp veves sammen med administrative tilfældigheter"*. En studie av boligløsninger for mennesker med utviklingshemming. Bodø: Nordlandsforskning.

Husbanken. (2009). *Rom for trygghet og omsorg – Veileder for utforming av omsorgsboliger og sykehjem*. Oslo: Husbanken.

Kittelsaa, A. & Tøssebro, J. (2011). *Store bofellesskap for personer med utviklingshemming. Noen konsekvenser*. Trondheim: NTNU Samfunnsforskning.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2020). *Alle trenger et trygt hjem. Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024)*. Oslo: Departementet.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2014). *Bolig for velferd. Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020)*. Oslo: Departementet.

NOU 2011:15. (2011). *Rom for alle – en sosial boligpolitikk for framtiden*. Hentet fra <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nou-2011-15/id650426/>

NOU 2016:17. (2016). *På lik linje – åtte løft for å realisere grunnleggende rettigheter for personer med utviklingshemming*. Hentet fra <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nou-2016-17/id2513222/>

Ringsby Jansson, B. (2002). *Vardagslivets arenor. Om människor med utvecklingsstörning, deras vardag och sociala liv*. Göteborg: Göteborgs universitet, Institutionen för socialt arbete.

Ruud, M.E. & Astrup, K.C. (2018). *Eie-etablering for personer med utviklingshemming. Virkemidler og mulighetsrom*. NIBR-rapport 2018:17. Oslo: Norsk institutt for by- og regionforskning.

Sosialdepartementet. (1990). *Om gjennomføring av reformen for mennesker med psykisk utviklingshemming* (St. meld. 47 (1989-90)). Oslo: Departementet.

Szivos, S (1996) The limits to integration? Inn går i H. Brown og H. Smith (red) *Normalisation. A reader for the nineties*. London: Routledge public.

Tøssebro, J. & Lundeby, H. (2002). *Statlig reform og kommunal hverdag: utviklingshemmetes levekår 10 år etter reformen*. Trondheim: NTNU, Institutt for sosialt arbeid og helsevitenskap.

Vedlegg

- **Informasjonsskriv til deltakere**
- **Intervjuguide, beboere**

Samtykkeerklæring

Vil du delta i forskningsprosjektet

"Normalisering og integrering, Erfaringer med boliger for utviklingshemmede på det ordinære boligmarkedet. "

Dette er et spørsmål til deg som pårørende/beboer/ansatt om å delta i **et forskningsprosjekt om boformer for utviklingshemmede**. Formålet er å framskaffe erfaringer med ulike botilbud for utviklingshemmede, hvor de har **kjøpt leiligheter privat i det ordinære boligmarkedet**. Hvis det tas kontakt med beboere, er det etter avtale med og samtykke fra pårørende/verge. Vi ønsker å få frem erfaringer med boligløsning, nærmiljø og andre forhold som påvirker opplevelsen av inkludering og deltagelse. Vi ser på ulike modeller, enten å samle boliger i en klynge eller etablere bofellesskap. I dette skrevet gir vi deg informasjon om målene for prosjektet og hva deltakelse vil innebære for deg.

Bakgrunn og formål

SINTEF har fått kompetansemidler fra Husbanken og er bedt om å samle erfaringer fra slike boligløsninger. Undersøkelsen skal gjennomføres av SINTEF i perioden juni 2020–september 2020.

Hva innebærer deltakelse i denne studien?

Deltakelse innebærer å delta i et intervju. Tid og sted for intervjuene bestemmes etter avtale med deg. Intervjuene vil ta ca. en time. Pga. smittevern vil intervjuene, så langt det er mulig, foregå på Teams. Det vil også være aktuelt med befaring i bolig og nærmiljø. Intervjuene oppsummeres i en sluttrapport.

Hva skjer med informasjonen om deg?

Alle personopplysninger, som navn, telefonnummer, e-postadresse og stillingstittel, vil bli behandlet konfidensielt på SINTEFs PC-er og digitale arbeidsrom. Hvis du samtykker til det, vil vi inkludere deg i en kontaktliste som oppbevares i etterkant av prosjektet for å kunne følge deg opp med tanke på utvikling av nye prosjekter. Kontaktlisten vil ikke kobles til data-materialet i prosjektet.

Frivillig deltakelse og dine rettigheter

Det er frivillig å delta i studien og du kan når som helst trekke ditt samtykke uten å oppgi noen grunn. Så lenge du kan identifiseres i datamaterialet, har du rett til:

- innsyn i hvilke personopplysninger som er registrert om deg,
- å få rettet personopplysninger om deg,
- få slettet personopplysninger om deg,
- få utlevert en kopi av dine personopplysninger (dataportabilitet), og
- å klage til personvernombudet eller Datatilsynet om behandlingen av dine personopplysninger.

Hva gir oss rett til å behandle personopplysninger om deg?

Vi behandler opplysninger om deg basert på ditt samtykke. På oppdrag fra SINTEF har NSD – Norsk senter for forskningsdata AS vurdert at behandlingen av personopplysninger i dette prosjektet er i samsvar med personvernregelverket.

Hvor kan jeg finne ut mer?

Hvis du har spørsmål til studien, eller ønsker å benytte deg av dine rettigheter, ta kontakt med:

- Prosjektleder i SINTEF: Karin Høyland, epost: Karin.Hoyland@sintef.no tlf. 93028901
- NSD – Norsk senter for forskningsdata AS, på epost (personverntjenester@nsd.no) eller telefon: 55 58 21 17.

Samtykke til deltakelse i studien

Jeg har mottatt og forstått informasjon om prosjektet "Normalisering og integrering" og har fått anledning til å stille spørsmål. Jeg samtykker til:

å delta i intervju.

at mine opplysninger behandles frem til prosjektet er avsluttet, senest 1. nov 2020.

konfidensiell langtidslagring av kontaktopplysninger etter prosjektslutt for eventuell oppfølging.

(Signeres av prosjektdeltaker, dato)

Intervjuguide før "covid-justering"

Intervjuguide – tematisk

Pårørendes erfaring med bolig, nærmiljø og tjenester

- Fysiske løsninger (planløsning boliger, mix, fellesareal, uteareal)
- Tekniske løsninger (velferdsteknologi, sensorikk, automatisering)
- Evt. driftsmodell, organisering og tjenestetilbud (type tjenester, hvem leverer (off/priv), bestillings/betalingsmodell, fellesaktiviteter, brukermedvirkning/egeninnsats, styring og beslutninger, mat/kjøkken/innkjøp, sosial drift)
- Kommunal organisering (samarbeid og ansvar, ressurser og rapportering)
- Plassering, integrasjon i lokalmiljøet
- Planlegging/bygge/oppstartsprosess (samarbeidsmodeller off/priv. – byggeri + tjenstedesign), brukerinvolvering,
- Opplevd tilfredshet med løsningen

Beboernes egne erfaring med bolig, nærmiljø og tjenester

- Fysiske løsninger (planløsning boliger, mix, fellesareal, uteareal)
- Tekniske løsninger (velferdsteknologi, sensorikk, automatisering)
- Evt. driftsmodell, organisering og tjenestetilbud (type tjenester, hvem leverer (off/priv.), bestillings/betalingsmodell, fellesaktiviteter, brukermedvirkning/egeninnsats, styring og beslutninger, mat/kjøkken/innkjøp, sosial drift)
- Kommunal organisering (samarbeid og ansvar, ressurser og rapportering)
- Plassering, integrasjon i lokalmiljøet
- Planlegging/bygge/oppstartsprosess (samarbeidsmodeller off/priv – byggeri + tjenstedesign), brukerinvolvering, (??)
- Opplevd tilfredshet med løsningen

Ansattes erfaringer med drift av boligtilbud der utviklingshemmede har kjøpt egne boliger

- Fysiske løsninger (planløsning boliger, mix, fellesareal, uteareal)
- Tekniske løsninger (velferdsteknologi, sensorikk, automatisering)
- Evt. driftsmodell, organisering og tjenestetilbud (type tjenester, hvem leverer (off/priv.), bestillings/betalingsmodell, fellesaktiviteter, brukermedvirkning/egeninnsats, styring og beslutninger, mat/kjøkken/innkjøp, sosial drift)
- Kommunal organisering (samarbeid og ansvar, ressurser og rapportering)
- Plassering, integrasjon i lokalmiljøet
- Planlegging/bygge/oppstartsprosess (samarbeidsmodeller off/priv – byggeri + tjenstedesign), brukerinvolvering, mål
- Opplevd tilfredshet med løsningen

LIKESTILT, NORMALISERT OG INKLUDERT?

ERFARINGER MED KJØP AV EGEN BOLIG FOR UTVIKLINGSHEMMEDE

Det å eie sin egen bolig er et viktig mål i den norske velferdspolitikken. Eierskap til egen bolig og medbestemmelse når det fattes valg om hvor man skal bo, anses som en viktig premiss for opplevelsen av likeverd og normalisering. Derfor bør man tenke nytt om hvordan man utvikler og tilbyr boliger til utviklingshemmede.

Denne rapporten viser løsninger i seks kommuner som på ulike måter forsøker å legge til rette for at utviklingshemmede kan velge, kjøpe/bygge og eie bolig selv.

Rapporten presenterer erfaringer med både prosess og boligløsning. Spørsmålet er: Hvordan kan kommunene støtte og bidra, og hva er erfaringene med de ulike løsningene som er prøvd ut? Det drøftes også om det å eie egen bolig i seg selv sørger for deltakelse og samspill med andre i et nabolag. Trenger vi også andre tiltak?

Prosjektet er finansiert av Husbanken.