

# Beboernes og boligenes behov

BEBOERMEDVIRKNING OG BEBOEROPPLÆRING – I KOMMUNALE  
BOLIGER I STEINKJER



SINTEF Notat

Ruth Woods, Kari Hovin Kjølle og Lars Gullbrekken

## **Beboernes og boligenes behov**

Beboermedvirkning og beboeropplæring – i kommunale boliger i Steinkjer

SINTEF akademisk forlag

SINTEF Notat 12

Ruth Woods, Kari Hovin Kjølle og Lars Gullbrekken

**Beboernes og boligenes behov**

Beboermedvirkning og beboeropplæring – i kommunale boliger i Steinkjer

Emneord:

Beboermedvirkning, beboeropplæring, kommunale boliger, boligscole

ISSN 1894-2466

ISBN 978-82-536-1421-2 (pdf)

Omslagsillustrasjon: SINTEF Byggforsk

© Copyright SINTEF akademisk forlag 2014

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

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

SINTEF akademisk forlag

SINTEF Byggforsk

Forskningsveien 3 B

Postboks 124 Blindern

0314 OSLO

Tlf.: 22 96 55 55

Faks: 22 96 55 08

[www.sintef.no/byggforsk](http://www.sintef.no/byggforsk)

[www.sintefbok.no](http://www.sintefbok.no)

## **Forord**

Prosjektet "Beboernes og Boligenes Behov", med kortnavnet BoBB, er et kompetanseutviklingsprosjekt utført for Steinkjer kommune i 2013-2014. Denne rapporten beskriver en workshop-serie som ble gjennomført i prosjektet og resultatet av denne.

Intensjonen i prosjektet var å bidra til realisering av rimelig oppgradering av kommunale boliger til lavenergi-passivhusnivå. Oppgraderingen skulle skje i en samhandling mellom Steinkjer kommune, Steinkjer videregående skole og Opplæringskontoret for byggfagene i Inntrøndelag (OBI). Men oppgraderingsprosjektet ble skrinlagt og kun den delen av prosjektet som omhandlet boligscole og boopplæring for beboere i Steinkjer kommune ble gjennomført.

Prosjektet er utført av SINTEF Byggforsk ved Ruth Woods, Silje Strøm Solberg, Lars Gullbrekken og Kari Hovin Kjølle. Stor takk til alle som deltok i workshop'ene og bidro med innspill i workshop'ene og takk til Husbanken for finansiering av prosjektet.

Trondheim 01.11.2014  
Ruth Woods, prosjektleder

Karin Hovin Kjølle, forskningsleder

## Innhold

Forord .....	3
English Summary.....	5
<b>1 Introduksjon.....</b>	<b>6</b>
<b>2 Bakgrunn.....</b>	<b>7</b>
2.1 Prosjekt " <i>Rimelige boliger for vanskeligstilte</i> " i Åfjord kommune.....	7
2.1.1 Forskrifter og krav til passivhus og universell utforming .....	8
2.1.2 Bygging av passivhus .....	8
2.1.3 Beboere og universell utforming.....	9
2.2 Prosjekt " <i>Passiv Aktiv Læring</i> " i Sør-Trøndelag.....	10
2.3 Prosjekt " <i>Stolt beboer</i> " i Kristiansund.....	11
<b>3 Forskningsspørsmål og metoder .....</b>	<b>12</b>
3.1 Workshopmetoden .....	13
<b>4 Rehabilitering av kommunale boliger til passivhusnivå .....</b>	<b>14</b>
<b>5 Workshops i Steinkjer: Beboermestring og myndiggjøring .....</b>	<b>17</b>
5.1 Planleggingsfasen: Behovene til beboerne.....	18
5.2 Boligskoler.....	18
5.2.1 Workshop 1: Booppfølging i Steinkjer .....	19
5.2.1.1 Oppgave 1: "Problem-finding"-fasen - Boligene i Steinkjer.....	20
5.2.1.2 Oppgave 2: Visjonærfasen: Steinkjers boligskole - Hva skal det være? .....	20
5.2.1.3 Konklusjoner fra workshop 1 .....	21
5.2.1.4 Aksjonsplanen fra workshop 1 .....	23
5.2.2 Workshop 2: Boligkvalitet og boligbehov.....	23
5.2.2.1 Planleggingsfasen .....	24
5.2.2.2 Oppgave 1: Problem-finding-fasen, Boligkvalitet.....	25
5.2.2.3 Oppgave 2: Visjonærfasen, boligskole i Steinkjer.....	26
5.2.2.4 Konklusjoner fra Workshop 2 .....	26
<b>6 Oppsummering av "<i>Beboernes og boligenes behov</i>" .....</b>	<b>28</b>
<b>7 Konklusjon og forslag til veien videre .....</b>	<b>31</b>
7.1 Innspill til aksjonsplan.....	32
<b>8 Litteratur.....</b>	<b>33</b>
<b>9 Vedlegg.....</b>	<b>34</b>

## English Summary

The report describes the needs of residents in social housing in Steinkjer Municipality, Norway, the workshop series which aimed at developing new solutions to meeting the needs of residents and the results from the process.

Maintenance problems, general wear and tear over time, as well as the need to adapt to current requirements for universal design and energy use, means that there is in Norway, a growing need to rehabilitate social housing. The housing must also meet the needs of today's residents. Municipalities therefore need affordable solutions that ensure good quality low cost housing. The aim of the project "The Requirements of Residents and Housing" ("Beboernes og boligenes behov" or BoBB) was, in collaboration actors in Steinkjer Municipality, to upgrade six homes to passive or low energy standard and to apply a user interaction process. The rehabilitation project did not take place in Steinkjer and there are three main reasons for this:

- There is still little experience associated with upgrading houses to passive/ low energy standard.
- The process is considered to be more expensive than "normal rehabilitation".
- Steinkjerbygg who was responsible for the building project did not know enough about what participation in this kind of project would mean when they entered into the collaboration.

The project continued after the plan to upgrade housing was shelved because the workshop series that was part of the user interaction process was already underway. The original research question was: *How can small municipalities in cooperation with secondary schools realize the upgrading of existing social housing to more energy-efficient housing, and at the same time address the needs of the residents.* After the upgrade project was shelved, a new research question was established: *How can we meet the needs of residents in social housing?* Steinkjer Municipality was in need of a training program for residents in social housing. The aim was to provide a more effective way to help different user groups. The workshops were used to develop a dialogue between agencies and organisations within the community. Barriers and challenges related to the role of residents in social housing and the roles of service providers were examined. In Steinkjer there is a need for:

- More contact and collaboration between the agencies and organisations that work with user groups associated with social housing.
- To develop a common project that is cohesive and which can result in regular contact.
- A collaborative process to develop actions that will improve the follow-up of residents, it is suggested that this will lead to better cooperation between actors.

A training program known as a "*housing school*" was proposed as a way to reach out to more residents. It is proposed that young people should be the first user group to be offered the training program, but that it should be adapted to the needs of several user groups and include topics such as ADL, public health and economics, and run several times during the year. Importantly the housing allocated and the train program should work in collaboration with each other. A training program for residents in social housing will not function as intended if the housing itself does not serve the needs of residents and the social services assisting them.



## 1 Introduksjon

Det er et økende behov for rehabilitering av kommunale boliger. Generelt sett er vedlikeholdet på slike boliger mangelfullt i mange kommuner. Slitasjen på boligene gjennom tid gjør at de må renoveres i tillegg til at de må tilpasses dagens krav til universell utforming og energibruk. Boligenes utforming må også tilfredsstille de behov beboere av kommunale boliger har, og kommunene har behov for rimelige løsninger som sikrer god boligkvalitet og lave driftskostnader. I samarbeid med Steinkjer kommune, Steinkjer videregående skole og Opplæringskontoret for byggfagene i Inntrøndelag (OBI), var intensjonen i prosjektet "*Beboernes og boligenes behov*" (BoBB) å oppgradere kommunale boliger i Steinkjer til passivhus- eller lavenerginivå og sikre god brukskvalitet gjennom en beboermedvirkningsprosess.

Det er ikke alltid mulig å gjennomføre et prosjekt etter intensjonene. Det ble ingen rehabiliteringsprosjekt i Steinkjer i forbindelse med dette prosjektet. Det er ulike grunner for det:

- Det er fortsatt lite erfaring med oppgradering av boliger til passivhus-/lavenerginivå.
- Prosessen vurderes å være mer kostbar enn en "vanlig rehabilitering".
- Steinkjerbygg, som skulle ha ansvar for byggeprosessen, visste ikke nok om hva deltagelse i et slikt prosjekt ville bety når de inngikk samarbeidet.

Begrunnelsene for at den planlagte oppgradering ble skrinlagt vil bli presentert mer detaljert senere i rapporten.

BoBB ble vurdert avsluttet etter at oppgraderingsprosjektet ble avlyst fordi de planlagte prosessene var tett knyttet til oppgradering av kommunale boliger. Det ble ingen kurs i passivhusbygging og opplæring av elever. Husbanken og SINTEF Byggforsk valgte å fortsette med deler av prosjektet fordi SINTEF Byggforsk allerede var i gang med å gjennomføre workshopene som var planlagt som en del av beboermedvirkningsprosessen i samarbeid med Steinkjer kommune. Samarbeidet med bolig- og tildelingskontoret i kommunen var også allerede i gang før oppgraderingsprosjektet ble skrinlagt. Beboermedvirkningsprosessen skulle baseres på behovene til beboerne som var berørt av oppgraderingsprosessen. Det var etterhvert ikke behov for en beboermedvirkningsprosess, men Steinkjer kommune har behov for en mer tilrettelagt opplæring av beboere i kommunale boliger. Rapporten fokuserer på hva behovene er og prosessene som var gjennomført for å utvikle et konsept tilpasset behovene til beboerne, samt resultatene fra prosessen.

Prosjektet hadde i utgangspunkt en dobbelt målsetting:

1. å støtte kommunenes arbeid med å få til gode boligløsninger for deler av befolkningen som av ulike grunner har vanskeligheter med å komme inn på boligmarkedet.
2. å skape virkelighetsnære læringsarenaer for elever i byggfagene ved videregående skoler, med fokus på utdanning innenfor bygging av energieffektive bygg.

BoBB-prosjektet hadde som intensjon å kombinere tre hovedprosesser:

- 1) kurs i energivennlig oppgradering og universell utforming av kommunale boliger
- 2) opplæring av elever fra videregående skoler
- 3) beboermedvirkning under oppgradering av kommunale boliger

Kombinasjonen av kurs i energivennlig oppgradering og universell utforming, samarbeid med videregående skole og beboermedvirkningsprosess, ble til slutt ikke prøvd ut i Steinkjer. Men det å oppgradere boliger og gjennomføre kurs i samarbeid med videregående skole, sammen med en beboermedvirkningsprosess er en kombinasjon som SINTEF Byggforsk har tro på. En tilsvarende samspillsprosess og kombinasjon er planlagt i Overhalla der det første oppgraderingsprosjektet hadde oppstart i juni 2014 og vil bli avsluttet i 2016.

Det at hele målsettingen ikke ble realisert i BoBB betyr ikke at en oppgradering ikke er realiserbar, utfordringene er reelle og de er presentert i rapporten sammen med forslag til løsninger. Det er en del erfaring og læring knyttet til gjennomføring av prosjekter, både det som blir realisert og det som ikke blir realisert. Begge typer erfaring skal presenteres i rapporten. Rapporten er inndelt i fire hoveddeler:

1. Bakgrunnen for prosjektforslaget
2. Den planlagte rehabiliteringen
3. Beboermedvirkning eller beboeropplæring
4. Oppsummering og konklusjoner

## 2 Bakgrunn

"Beboernes og boligenes behov" hadde som intensjon å videreutvikle erfaringer innhentet fra to prosjekter som gjennomføres i samarbeid med Husbanken; "*Rimelige boliger for vanskeligstilte fase 3*" fra 2013 og "*Stolt beboer*" som vil bli avsluttet i november 2014. Kombinasjonen av kursvirksomhet og opplæring av lærere, elever og entreprenører innenfor byggfag er forsøkt i Åfjord under gjennomføring av prosjektet *Rimelige boliger for vanskeligstilte, fase 3*. Den samme læringsformen er også brukt i tre andre kommuner under gjennomføringen av *PAL prosjektet* hvor Sør-Trøndelag fylkeskommune hadde hovedansvar. I *Stolt beboer* ble beboernes erfaringer med både boenhetene og tjenesteapparatet innhentet. Erfaringene skulle brukes under oppgraderingen av boligene og i et opplæringsprogram for beboere som skulle motivere dem til å redusere energiforbruk. De tre prosjektene er presentert under.

### 2.1 Prosjekt "*Rimelige boliger for vanskeligstilte*" i Åfjord kommune

Det sentrale målet med prosjektet "*Rimelige boliger for vanskeligstilte fase 3*" var å stimulere til bygging av rimelige, energieffektive boliger og dermed gi et større antall vanskeligstilte innbyggere et bedre sted å bo.

Forskningsspørsmålet: *hvordan kan små kommuner organisere og finansiere bygging av rimelige, lavenergiboliger?*

I Åfjord kommune har vi undersøkt om det er mulig å kunne levere et boligprosjekt med lavt energibehov med videregående skoleelever som den viktigste arbeidskraften. Et passivhus-kurs ble utviklet på basis av Lavenergiprogrammets kurs for utførende, og en lokal modell ble etablert der både lærere og elever samtidig får opplæring i bygging av energieffektive hus. Intensjonen er at



elevene skal få opplæring og kvalifikasjoner gjennom virkelighetsnær praksis, i et team som inkluderer ressurspersoner fra skoleverket, lokal byggenæring og SINTEF Byggforsk.

### **2.1.1 Forskrifter og krav til passivhus og universell utforming**

#### **Passivhus**

Et passivhus har lavere energibruk sammenlignet med vanlige hus. Begrepet passivhus er knyttet til at man benytter mest mulig passive tiltak med meget lang levetid som ekstra god varmeisolering, ekstra god lufttetting, ekstra godt isolerte vinduer samt minimering av kuldebroer for å redusere energibehovet. For å sikre god luftkvalitet og lavt energiforbruk må det brukes et ventilasjonsanlegg med høy varmegjenvinningsgrad. Det er også krav til hvor stor del av varmebehovet som skal dekkes med annen energiforsyning enn direktevirkende elektrisitet og fossile brensler.

Norske passivhuskriterier er definert i NS 3700. Dersom man ønsker å oppfylle kravene til passivhus må det i hvert enkelt tilfelle gjennomføres energiberegninger da bygningsutforming og lokalt klima påvirker kravene i NS 3700. SINTEF Byggforsk Kunnskapssystemer har en egen temaside med verktøy for prosjektering av passivhus (Edwardsen, Ramstad 2014)

#### **Universell utforming**

En bygnings arkitektoniske kvalitet omfatter både estetisk kvalitet og teknisk kvalitet, samt brukskvalitet som kan forstås som universell utforming. Målet med universell utforming er å tilstrebe at boliger og uteområder kan brukes av så mange som mulig. Vi kan skille mellom universell utforming forstått som et høyt nivå av tilgjengelighet (TEK10) og prinsippet for universell utforming som en prosjekteringsmetode som krever kunnskap om ulike beboere og deres boligbehov. Universell utforming avhenger både av den arkitektoniske helheten og av en mengde detaljer, fra dimensjonering og bygningsmessige utførelser til fargesetting og valg av utstyr og innredninger. Det som eksisterer i dag av kriterier for universell utforming handler for det meste om riktig detaljutforming og tiltak knyttet til bevegelsehemmede og synshemmede. I tillegg vil andre kvaliteter i boliger og boligområder være viktige i forhold til målsettingen om at alle skal kunne bo der, kvaliteter knyttet bl.a. til arealbruk generelt, til boligsammensetning, møteplasser, tilgang til service og offentlig kommunikasjon.

### **2.1.2 Bygging av passivhus**

To små boliger tilpasset behovet til personer med nedsatt funksjonsevne er bygget av elever fra Åfjord og Fosen videregående skoler på Vassneset i Åfjord kommune. Fire nye boenheter skal bygges framover. Arbeidskraften til elever ved byggfaglinjer ved videregående skole er kombinert med økonomiske og organisatoriske ressurser fra kommunen. Dette har gitt elevene fra begge skoler en praksisnær læring og kommunene har spart byggekostnader fordi utgifter forbundet med arbeidskraft er redusert.

Prosjektet i Åfjord har utdannet 16 motiverte og faglig oppdaterte bygningsarbeidere og det har blitt et kompetanseløft for den lokale byggenæringen. Entreprenører knyttet til den lokale byggenæringen har bidratt med ressurser inn i pilotprosjektet og har deltatt på kursdager sammen med elevene. Elevene har blogget om byggeprosessen, bidratt i sin egen læringsprosess og er stolte av ferdighetene som de har lært. Pilotprosjektet i Åfjord kan ikke bare måles i form av økonomisk gevinst for kommunen, prosjektet har også spilt en pedagogisk rolle som har betydning for den lokale og regionale byggenæringen.



Den første rimelige boligen som ble bygd under telt av byggfagelever på Vassneset i Åfjord. Bildet er fra februar 2013. Foto: SINTEF Byggforsk/Ruth Woods

### 2.1.3 Beboere og universell utforming

Det ble ingen reell beboermedvirkningsprosess under bygging av passivhusene i Åfjord. Eggen arkitekter, som var utførende arkitekt i Åfjord, var i kontakt med en brukergruppe i starten av prosjektet. Brukergruppen fikk komme med innspill i tidligfasen under utformingen av boligene. Elevene deltok ikke i den prosessen. Dette skyldtes i hovedsak at utvikling av passivhus-opplæring for videregående skoler og bygging av kommunens første passivhus var prosjektets fokus. Et større innslag av beboermedvirkning underveis i prosjektet kunne ha styrket boligens endelige utforming og bidratt til integrering av ulike sosiale grupper i kommunen. Det var lite fokus på universell utforming under kursdagene. Arkitekten hadde fokus på universell utforming, men elever fikk bare presentert to korte innlegg om temaet. Responsen på innlegget om universell utforming på den oppsummerende kursdagen var god, særlig fra elever fra elektrolinjen ved Fosen videregående skole.

Denne bruken av virkelighetsnær praksis, kombinert med kommunenes økonomiske og organisatoriske ressurser er en modell som effektivt kan implementeres flere steder i Norge. BoBB prosjektet skulle videreføre og videreutvikle ideer og læringsformer utviklet under *Rimelige boliger for vanskeligstilte, fase 3*. Gjennom oppgradering av eksisterende bygg skulle BoBB ha fokus på å

oppnå passivhus-nivå i samarbeide med videregående skoler. Opplæring innenfor universell utforming var også tiltenkt et større fokus på et tidligere stadium enn i Åfjord.

## 2.2 Prosjekt "*Passiv Aktiv Læring*" i Sør-Trøndelag

PAL-prosjektet har også fokus på samarbeid mellom kommuner og videregående skoler om bygging av passivhus. Universell utforming er en del av kurspakken. Sør-Trøndelag fylkeskommune har etter erfaringer fra Åfjord og *Rimelige boliger for vanskeligstilte, fase 3* i 2012 og 2013 utviklet et kurstilbud for byggefagelever ved fire videregående skoler i Sør-Trøndelag som heter PAL prosjektet<sup>1</sup>. Kurspakken er utviklet av SINTEF Byggforsk og inkluderer fire hovedelementer:

1. En inspirasjonsdag i regi av SINTEF Byggforsk, i lokalene til SINTEF Byggforsk.
2. En formidler ansatt av Sør-Trøndelag fylkeskommune hadde ansvar for de resterende kursdagene. SINTEF Byggforsk hadde ansvar for opplæring av formidleren.
3. SINTEF Byggforsk utarbeider nytt kursmateriale tilpasset undervisningsåret og delvis basert på tidligere kursmaterialet. Spesiell fokus er gitt lufttetthet som er avgjørende for å oppnå passivhusnivå og universell utforming.
4. SINTEF Byggforsk har kvalitetssikring og ansvar for opphavsretten for kursmaterialet.

Tre videregående skoler i Sør-Trøndelag har igangsatt passivhusbygging, Røros, Hitra og Melhus/Skjettlein. Alle de tre skolene har bygget små enetasjes passivhus-boliger (ca 80-100 m<sup>2</sup>) som har vært fullt universelt utformet. Byggearbeidene startet i løpet av høsten 2013 og har blitt gjennomført som en del av den praktiske opplæringen for VG 2- elever. Skoleelevene har sammen med yrkesfaglærere vært med på byggeprosessen fra grunnarbeid, støping av ringmur og betongplate, reising av råbygg, vindtetting og isolering. Alle skolene benyttet elementbygging for oppsetting av yttervegger. Takkonstruksjon ble montert på plassen. Ved oppstart var målet for alle skolene å ferdigstille en enhet i løpet av skoleåret. Ingen av skolene nådde denne målsetningen. Det ble vurdert som gjennomførbart å ferdigstille boligene i løpet av to skoleår.

Hva er den viktigste erfaringen? I 2014 og 2015 vil byggeprosjektene som er igangsatt fortsette. Det planlegges også et prosjekt hvor en bolig blir oppgradert til passivhusnivå i samarbeid mellom Oppdal videregående skole og Oppdal kommune. Prosjektets oppstart og framdrift er avhengig av om PAL-prosjektet blir fordelt midler videre internt i fylkeskommunen. Det er også et ønske om å få i gang et passivhus-prosjekt i Trondheim kommune. Charlottenlund videregående skole er interessert, men Trondheim kommune er sen med å komme på banen. Internt i Sør-Trøndelag fylkeskommune er det stor tro på undervisningsformen som PAL-prosjektet tilbyr. Praksisnær læring for byggfag elever har visst seg å ha en motiverende effekt på elever. Utfordringen framover er å få prosjektet forankret på politisk nivå og få prosjektene til å være mer selvdrevne i regi av de videregående skolene uten innslag av eksterne midler.

---

<sup>1</sup> PAL er en forkortelse for Passiv Aktiv Læring.



### 2.3 Prosjekt "Stolt beboer" i Kristiansund



Tollåsenga kommunale boliger i Kristiansund i januar 2013. Foto: SINTEF Byggforsk/Silje Strøm Solberg

BoBB prosjektet hadde som målsetting å sikre beboermedvirkning gjennom bruk av kvalitative undersøkelser og workshops. Dette var inspirert av "Stolt beboer" som har fokus på at vanskeligstilte beboere skal få støtte i å håndtere det å bo på en måte som bidrar til økt boevne, mestring og myndiggjøring. Dette innebærer blant annet kompetanseheving hos beboere. *Stolt beboer* er knyttet til oppgraderingen av 104 kommunale leiligheter i Tollåsenga, Kristiansund. Praksisnær kunnskap om hvilken betydning medvirkning kan ha i lokale prosesser skal bidra til økt bokvalitet.

Hovedproblemstillingen i prosjektet var: *På hvilke måter kan organisering og innhold i det boligsosiale arbeidet bidra til vedlikehold, trivsel, stolthet og eierskap i en kommunal bolig?*

Mål og aktiviteter i *Stolt beboer* var knyttet til oppgraderingen av boenhetene. På bakgrunn av workshops skulle det blant annet utvikles en opplæringspakke for nyinnflyttede beboere med fokus på energiforbruk. Intensjonen var at alle beboere skulle få opplæring i tilknytning til innflytting i oppgraderte boliger. Da oppgraderingen lot vente på seg ble prosjektgruppa enige med Husbanken om å endre på noen av leveransene i prosjektplanen, og dermed ble også aktivitetene endret. Arbeidet med å få oppgraderte boliger med redusert energibehov ble ikke noe av, og en opplæringspakke for å bevisstgjøre nyinnflyttede i blant annet energibruk ble også tatt bort. Det ble

i stedet for fokusert på det å ivareta beboerne «i ventetida», kartlegge beboernes boligsituasjon her og nå, og ønsker og behov for en framtidig bolig, samt å bidra til en prosess for bedre samordning av tjenester i området.

Forventninger til resultatet fra *Stolt beboer* prosjektet endret seg underveis, og dette påvirket hvordan samarbeidet med Steinkjer kommune om beboermedvirkning og opplæringsprosjektet utviklet seg. Det var planlagt å bruke den samme opplæringspakken i Steinkjer men når dette ikke ble noe av måtte vi vurdere andre former for opplæring. Workshopprosessen i Kristiansund ga også en del nyttige erfaringer.

### 3 Forskningsspørsmål og metoder

Forskningsspørsmålet beskrevet i prosjektbeskrivelsen for BoBB er:

*Hvordan kan små kommuner i samarbeid med fylke og videregående skoler realisere oppgradering av eksisterende kommunale boliger til mer energivennlige boliger, og samtidig ivareta behovene til beboerne?*

Intensjonen var å bruke aksjonsforskning til å følge oppgradering av boligene i Steinkjer gjennom planleggingsprosessen, byggeprosessen og frem til innflytting i ferdig boenhet. Steinkjer kommune skulle fungere som case. Informasjon om kommunens arbeid med oppgradering, planer for videre arbeid med kommunale boliger og erfaringer fra beboerne skulle danne bakgrunn for prosjektet. I Åfjord under *Rimelige boliger for vanskeligstilte, fase 3* ble aksjonsforskningsmetoder brukt for å følge prosessen i og rundt kursdagene. Aksjonsforskning har som et hovedformål å generere handling og endring i en "learning by doing" prosess. I aksjonsforskning er viktigheten av både læring og refleksjon understreket både for forskerne og for de involverte aktører (Greenwood og Levin, 2007). Susman og Evered (1978) sin fremstilling av handlingen i aksjonsforskning er som en syklisk prosess fra (1) diagnose, (2) planlegging av tiltak, (3) til handlinger, (4) evaluering, og til slutt (5) med læring og ny erkjennelse. Dette fungerte godt i Åfjord hvor kursdagene kunne brukes til tiltak, evaluering og læring. Intensjonen var å gjennomføre en lignende prosess i Steinkjer under oppgraderingen av boligene. Kvalitative undersøkelser var også planlagt, inkludert erfaringsinnhenting fra workshopene og dybdeintervjuer med en gruppe som var valgt ut i fra de ulike sosiale arenaene i prosjektet. Informasjonen som ble innhentet hadde en tilleggsverdi fordi den kunne brukes til å sikre kvaliteten av kurs-opplegget.

Da oppgraderingsprosjektet i Steinkjer uteble måtte problemstillingen og den metodiske tilnærming revurderes. Hovedproblemstillingen ble:

*Hvordan kan man ivareta behovene til beboerne i kommunale boliger?*

I prosjektbeskrivelsen er det beskrevet gjennomføring av to workshops med beboere og tjenesteapparat i kommunen med tema mestring og myndiggjøring i oppgraderte boliger. Workshopene skulle brukes til å innhente informasjon som kunne brukes under planlegging av oppgraderingen med fokus på beboernes behov. Behovene knyttet til oppgradering ble ikke med i workshopene som ble gjennomført. I stedet ble fokuset rettet på beboernes mestring av egen

boligsituasjon i kommunale boliger og hvordan boevne kunne bedres. Workshops ble den primærmåte som ble brukt til å utvikle forslag og løsninger gjennom en dialog med ulike partner. Målet har vært å utforske barrierer og utfordringer knyttet til rollen som beboer i kommunale boliger og rollene til tjenesteapparatet rundt beboerne.

### 3.1 Workshopmetoden

Workshops er en arena for kommunikatív samhandling (Farner, 2008). Det er en metode for å inkludere de som er påvirket av en problemstilling. Future workshops er den klassiske modellen som var utviklet av Robert Jungk, Ruediger Lutz og Norbert R. Muellert på 1970-tallet. Metoden var brukt til å utvikle nye ideer eller løsninger knyttet til sosiale problemer og er spesielt egnet for deltakere som har liten erfaring med kreative beslutningsprosesser, for eksempel barn eller ungdom.

I Steinkjer har kommunen utfordringer knyttet til boligtildeiling for flere grupper og de ønsket å skape enighet om løsninger på tvers av kommunale sektorer. Målet med å gjennomføre en workshop er å belyse eller løse et problem eller en oppgave. En aksjonsplan utvikles ofte gjennom å inngå en dialog med ulike partnere, hvor barrierer og utfordringer blir utforsket. De som deltar har gjerne forskjellige roller og workshopen skaper en tverrfaglig samhandlingsarena. En workshop kan være en egen prosess, være en del av en større prosess med flere workshops eller inngå i en større beslutningsprosess som består av flere sammenhengende prosesser (Farner, 2008). Workshopene i Steinkjer var en egen prosess, og de var en del av flere parallelle prosesser hvor erfaringene fra workshopene ble brukt i søknadsskriving og i utvikling av nye verktøy for samhandling mellom de ulike aktørene.

En workshop har hovedsakelig fire faser:

1. Planleggingsfasen: det er vanlig å ha et møte før workshopen til å beskrive problemstillingene som skal diskuteres. Fremgangsmåte, regler og den planlagte retningen for workshopen blir også beskrevet (i henhold til deltakernes ønsker). Workshops alternerer gjerne mellom plenumsdiskusjoner og gruppearbeid. Gruppearbeid er ofte presentert i plenum. En person får i oppgave å lede workshopen gjennom ulike faser, passe på tiden, presentere regler og organisere gruppearbeid. Men selv om arbeidet er planlagt tillater workshopsformen en dynamisk utvikling av arbeidet.
2. Kritikkkfasen: baseres på deltakernes egne opplevelser av problemstillingen som er blitt belyst. De viktigste temaene blir skrevet ned og gitt et navn. Problemene undersøkes kritisk og grundig, gjerne gjennom en brainstorming. Også kalt en "problem-finding" fase fordi beskrivelsen ikke er så negativt ladet, spørsmålene som stilles er "hva er det vi liker eller ikke liker" (Apel, 2004).
3. Visjonærfasen: deltakere blir ikke bedt om å finne løsninger, i stedet er målet å beskrive utopiske ideer. Deltakerne blir bedt om å beskrive et overdrevent bilde av fremtidige muligheter. Det kan være utfordrende fordi deltakere mangler motet til å tenke utover praktiske nødvendigheter (Ibid, 2004).



4. Implementeringsfasen: En kritisk evaluering av forslagene. Aksjonsplanene utvikles med blikk på konkrete steg mot implementering av en plan eller et prosjekt. De identifiserte ideene blir sjekket og vurdert i forhold til deres gjennomførbarhet.

Ved bruk av workshops som metode kan en få til:

- Direkte resultater: deltagerne får informasjon og verktøy som gjør dem i stand til å gjennomføre en aksjonsplan.
- Indirekte resultater: skaper debatt og dialog. Nye relasjoner blir skapt som kan også føre til aktiviteter.
- Presentasjon av resultater i ulike forum.

Workshopene i Steinkjer fulgte den overnevnte progresjonen. Aksjonsplanen for hvordan kommunen best kan ivareta behovene til beboerne er presentert i den avsluttende delen av rapporten. Resultatene er også presentert.

#### **4 Rehabilitering av kommunale boliger til passivhusnivå**

BoBB prosjektet inkluderte en arbeidspakke med passivhusbygging og universell utforming for lærere og elever ved videregående skoler. Arbeidspakken skulle inkludere utvikling av kursmaterialet og gjennomføring av kursdager. Lærere og elever skulle få en innføring i bygging av energieffektive hus og bruk av universell utforming. Det var planlagt at kursene vil ha fokus på oppgradering av boliger og finner sted i forhold til progresjon på byggeplassen. Dette ble ikke gjennomført i Steinkjer fordi Steinkjerbygg trakk seg fra prosjektet og dermed ble det ikke noe oppgraderingsprosjekt.

Steinkjerbygg har ansvaret for drift og vedlikehold av eiendommene i Steinkjer kommune. I følge Steinkjerbygg hadde kommunen i utgangspunktet nok aktuelle hus for rehabilitering og det forelå en langsiktig plan for rehabilitering av eksisterende bygningsmasse. Steinkjerbygg var åpen for å legge opp til flere prosjekter hvor skolen kunne kobles på, flere typer bygg og flere typer bygningsmessig arbeid kunne være aktuelle. Det var også aktuelt med gjennomføring av nybyggprosjekter, men disse var ikke ferdigbehandlet politisk.

Steinkjer videregående skole var positiv til prosjektet, men anså det som viktig å se på hvordan læreplanene kunne tilpasses prosjektet. Rehabilitering eller oppgradering fremfor nybygg gir noen andre utfordringer sett i sammenheng med læreplanene. Det er slik at Vg2 læreplanene er enklere å koble opp mot nybygging, mens det er først på Vg3-nivå man har opplæring i rehabilitering.

Steinkjerbygg kom med et konkret prosjekt, Strandveien 4, der det var behov for rehabilitering av en av ytterveggene, vist på de to bildene nedenfor. I utgangspunktet var det behov for utskifting av balkonger, kledning og vinduer.



*Kommunal bolig Strandveien 4 i Steinkjer høsten 2013. Foto: SINTEF Byggforsk/Ruth Woods*

Oppgraderingsprosjektet strandet tidlig og allerede før prosjekteringen var i gang. I det følgende peker vi på noen mulige årsaker til at prosjektet strandet:

- Det er lite erfaring generelt med ambisiøs rehabilitering av boliger til passivhus-/lavenerginivå.
- Prosessen vurderes å være mer kostbar enn en "ordinær rehabilitering".
- Steinkjerbygg som skulle ha ansvar for byggeprosessen visste ikke nok om hva deltagelse i en slik prosess ville bety når de inngikk samarbeidet.

#### **Lite erfaring med oppgradering av boliger til passivhus-/lavenerginivå**

Det er gjennomført få prosjekter som innebærer en ambisiøs rehabilitering eller oppgradering av eksisterende boliger til passivhus-/lavenerginivå og det er derfor lite erfaring på området. Oppgraderingen av boligblokkene i Myhrerenga borettslag som ligger i Skedsmo kommune utenfor Oslo er ett av oppgraderingsprosjektene som er gjennomført i Norge med elementer i passivhusstandard. Prosjektet ble ferdigstilt i mai 2011 og ble gjennomført i samarbeid med SINTEF Byggforsk, Husbanken og boligbyggelaget USBL. Erfaringene med prosjektet var gode (Klinski et.al 2012). Et annet pilotprosjekt støttet av Husbanken er oppgradering av en tidstypisk enebolig fra 80-tallet i Isterdalen til passivhusstandard (Bergseth, 2013).

En av hovedutfordringene med rehabilitering av eksisterende boliger er behovet for etterinstallering av tekniske anlegg. Oppgradering av Strandveien 4 til lavenergi-/passivhusstandard ville medføre behov for etterinstallering av balansert ventilasjonsanlegg og vannbårent oppvarmingsanlegg. Etterinstallering av slike anlegg i boliger der dette ikke foreligger fra før er utfordrende og medfører en stor ekstrakostnad sammenlignet med tradisjonell rehabilitering. Videre medfører det en ekstra utfordring dersom beboere skal bli boende i boligen sin under rehabiliteringen.



*Bilde er tatt høsten 2013 og viser den kommunale boligen i Strandveien 4 som opprinnelig var planlagt skulle være et oppgraderingsprosjekt. Foto: SINTEF Byggforsk/ Ruth Woods.*

### **Kostnader og deltagelse i prosess**

Steinkjerbygg var i utgangspunktet interessert i å utføre oppdraget med rehabilitering av en av fasadene i den kommunale boligen, med utskifting av vinduer, kledning og etablering av nye balkonger. For å kunne oppgradere bygget til passivhus-/lavenerginivå var det nødvendig å gjennomføre tiltak i hele bygget. For bygningskroppen ville oppgraderingsprosjektet medført behov for etterisolering av alle fasader, utskifting av samtlige vinduer samt en forlenging av taksidene og gavlene for å oppnå ønsket takutstikk. Rehabiliteringen ville også medført installering av nye tekniske anlegg som balansert ventilasjon samt vannbåren varme. Det er sannsynlig at en av hovedårsakene til at prosjektet strandet var forskjellen i kompleksitet og pris mellom den enkle rehabiliteringen som lå inne i budsjettene til Steinkjerbygg og den totale oppgraderingen av bygget som dette prosjektet ville medført.





Fasaden av den kommunale boligen sett fra Strandveien høsten 2013. Foto: SINTEF Byggforsk / Ruth Woods

## 5 Workshops i Steinkjer: Beboermestring og myndiggjøring

Prosjektbeskrivelsen for BoBB beskriver to workshops med beboere og tjenesteapparat i kommunen med tema mestring og myndiggjøring i oppgraderte boliger. Intensjonen var todelt:

1. Å innhente informasjon som kunne brukes under oppgraderingen, med fokus på beboernes behov.
2. Beboernes mestring av egen boligsituasjon. Det er også planlagt at elever fra videregående skoler skal delta som en del av deres opplæring innenfor universell utforming.

Steinkjer kommune og SINTEF Byggforsk ble tidlig enig om å utvide rammene beskrevet i prosjektbeskrivelsen. Steinkjer kommune ville gjerne gjennomføre en prosess som flere beboere kunne dra nytte av. Rehabilitering ville påvirke seks boenheter og dette ville bety en liten medvirkningsprosess. Partene ble enige om å fokusere på bo-opplæring. Bolig- og tildelingskontoret i Steinkjer kommune har utfordringer knyttet til boligtildeling for flere grupper. I tillegg jobber flere sektorer både i og utenfor kommunal sektor med de samme beboerne og opplever at disse har utfordringer med mestring av hverdagen som beboer i de kommunale boligene. Mange fungerer godt i kommunale boliger, men det er et stort antall beboere i slike boliger som har en lav boevne. Flere beboere mangler erfaringer som gjør at de klarer å bo på en god måte. De vet for lite om hverdagsrutiner knyttet til for eksempel det å lage mat, til renhold og økonomi. Målet med å gjennomføre serien av workshops var å belyse ulike sider ved utfordringene

knyttet til hvordan øke denne type beboere mestring i det å bo og diskutere temaet på tvers av sektorene. Workshopene skulle komme fram til løsninger som ville komme beboerne til gode og skape felles forståelse av utfordringer og enighet på tvers av kommunale sektorer om tiltak.

### 5.1 Planleggingsfasen: Behovene til beboerne

Boligskole var en opplæringsform for beboere som Steinkjer kommune ville lære mer om og dette ble temaet for den første workshopen. En boligskole var sett på av kommunen som en måte å nå ut til flere beboere på med begrensede midler. Tidligere var det ansatt en person som fungerte som en biveileder i Steinkjer, men dette var vurdert som en kostbar løsning som bare en liten andel beboere hadde fått dra nytte av. Steinkjer kommune så blant annet til Drammen kommune som har gode erfaringer med boligskole. I Steinkjer kommune ble det satt fram forslag om at nye beboere skulle ta et kurs via en boligskole når de ble tildelt en bolig. Det var et ønske fra kommunen sin side at det å få tildelt en kommunal bolig skulle kunne innebære forpliktelser for beboeren. Før en slik opplæringsform kunne utprøves var det behov for mer kunnskap om hva en boligskole kunne innebære. Det var også behov for å utvikle en form som var tilpasset behovene til beboerne i kommunale boliger og tjenesteapparatet i kommunen knyttet til denne type beboerne. Workshopen ble brukt som et redskap for å få fram behovene og for diskutere om boligskole var løsningen for å øke beboernes mestring i det å bo.

### 5.2 Boligskoler

Det finnes flere eksempler på boligskoler som tilbys ulike brukergrupper. Husbanken har for eksempel støttet utviklingen av en boligskole i Drammen og har utviklet en filmserie som forklarer støtteordninger, problemer og løsninger knyttet til ulike temaer; skadedyr, lufting, tette sluk og brannsikkerhet.

**Drammen boligskole:** Drammen kommune laget et kurs for unge førstegangsflyttere og en veileder/ webside som tar utgangspunkt i livsområdene: bolig, helse, økonomi, dagtid/arbeid/skole/aktivitet, fritid og sosialt fellesskap/nettverk, og viser hvordan disse områdene fletter seg inn i hverandre. Boligskole ble arrangert for første gang i 2011.

<https://www.drammen.kommune.no/no/Nyheter/2011/Boligskole-for-ungdom/>

**Kirkens bymisjon boligskole:** Kirkens bymisjon i Oslo har utviklet et kurstilbud for rusmisbrukere. Det er både kurs og aktivitetene med temaer knyttet til hverdagsmestring og det å bo og leve godt i eget hjem. Eksempler på temaer som tas opp er økonomistyring, ensomhet, sosiale rettigheter, oppussing, hvordan gå på visning, hvordan få seg en jobb, hvordan gjøre positive endringer i livet sitt. Kursdagene har både praktiske og sosiale innslag.

<http://www.bymisjon.no/Virksomheter/SAFIR/Aktivitetstilbud-pa-Safir/>

**Kriminalomsorgen:** Boligskolen er ett av en rekke tiltak i *Din bolig* satsingen. Det er et ønske om å etablere gode metoder og samarbeidsrutiner for bosetting av domfelte til bruk for kontaktbetjentene, slik at domfelte kan ha en egnet bolig ved løslatelse. Forpliktende samarbeidsavtaler med sju kommuner er inngått. En nettside er tilgjengelig med informasjon om temaer som for eksempel:

Praktiske og sosiale sider ved å bo

Kosthold og ernæring

Budsjettstyring – økonomiguide, gjeld og gjeldsordning

Husleiekontrakt – husleieloven, forbrukerrådets husleiekontrakt

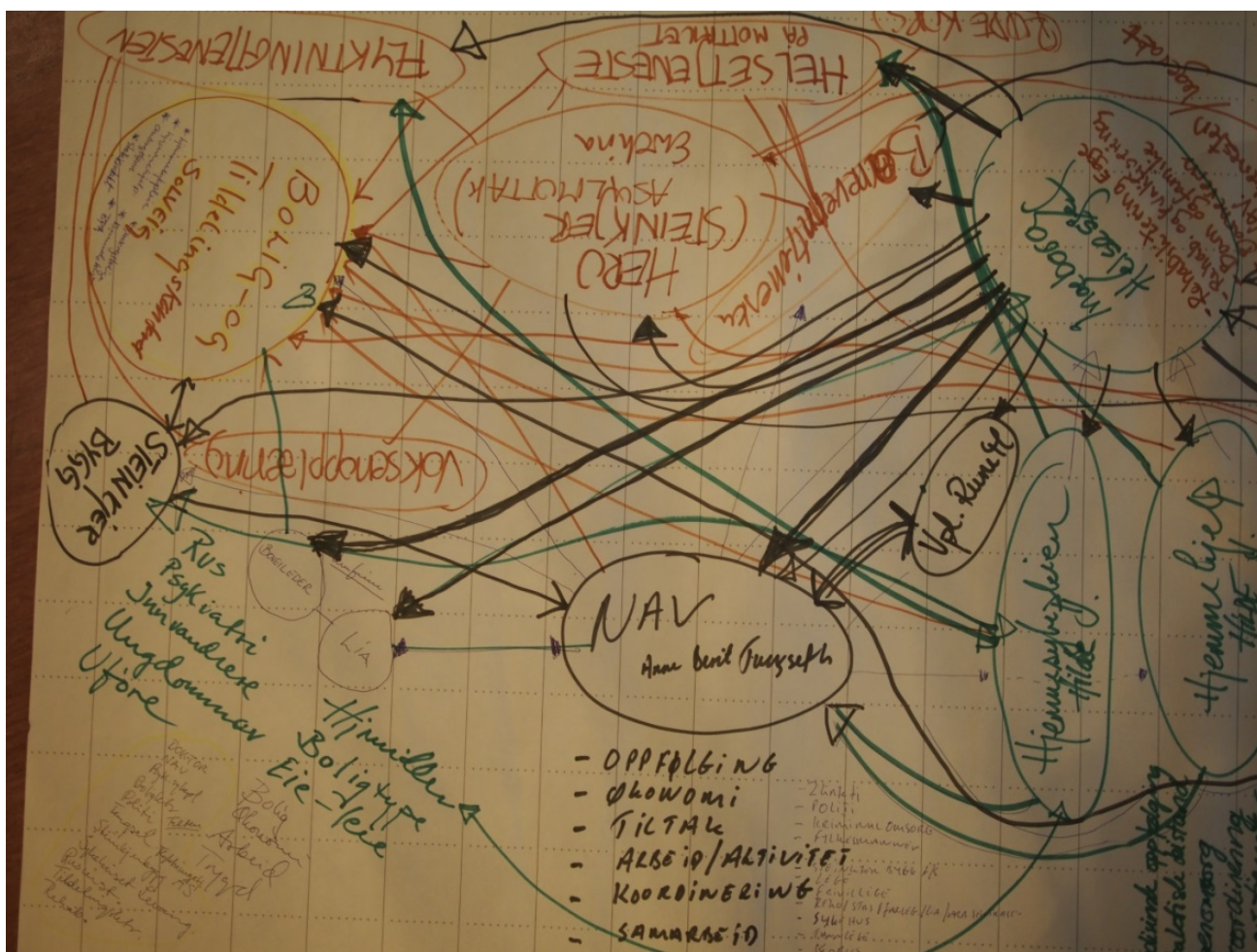
<http://www.kriminalomsorgen.no/boligskole.4513678-237613.html>

Informasjonen om boligskoler ble diskutert under et møte for å planlegge den første workshopen. Diskusjonen reiste følgende spørsmål:

- Hvor forpliktende kan et boligscole-opplegg være? Kan kommunen kreve at opplegget følges før kontraktsinngåelse for kommunal bolig?
- Er det andre grupper enn beboere i kommunale boliger som er aktuelle deltagere i ev. boligscole? Flyktninger er en aktuell gruppe og bør inkluderes i workshopen.
- Hvordan kan vi nytte elevenes (helse/ sosial og byggfag) kompetanse i undervisning/veiledning?

### 5.2.1 Workshop 1: Booppfølging i Steinkjer

Den første workshopen fant sted i Steinkjer Rådhus, 20.01. 2014. Deltagere fra ulike enheter og organisasjoner i Steinkjer ble invitert, blant annet Rusomsorg, Røde Kors, Flyktningetjenesten, voksenopplæring og NAV (En fullstendig oversikt over deltagerne ligger i vedlegget). 26 personer deltok på den første workshopen.



Et av svarene på gruppearbeidets oppgave 1 fra den første workshopen 20.01.14. Foto: Byggforsk/Silje Strøm Solberg



Målsettingene for workshopen:

- Kartlegge dagens booppfølging i Steinkjer.
- Styrke samspillet mellom tjenesteapparat, bolig og brukeren.
- Komme fram til forslag til løsninger.

Workshopen hadde en tematisk inndeling. Formiddagen ble brukt til å få oversikt over hvem som jobber med hva og hvordan det jobbes med booppfølging. Solveig Kleven, lederen for Bolig- og tildelingskontoret i kommunen presenterte aktørene, målgruppene og virkemidler. Ettermiddagen ble brukt til gruppearbeid hvor deltagerne jobbet med å få fram en oversikt over booppfølgingsarbeidet og komme med innspill til veien videre. Deltagerne ble fordelt på fire grupper og de jobbet med to ulike oppgaver.

#### 5.2.1.1 Oppgave 1: "Problem-finding"-fasen - Boligene i Steinkjer

**Målsetting:** å beskrive det som fungerer bra i dag og lage forslag til hvordan det som ikke fungerer kan fungere bedre i fremtiden.

Del 1 av oppgaven gikk ut på å lage et tankekart over dagens booppfølging. Hver gruppe skulle beskrive hvordan kommunen arbeider med bo-oppfølging i dag, med utgangspunkt i arbeidsoppgaver til gruppedeltagerne. Kartene skulle:

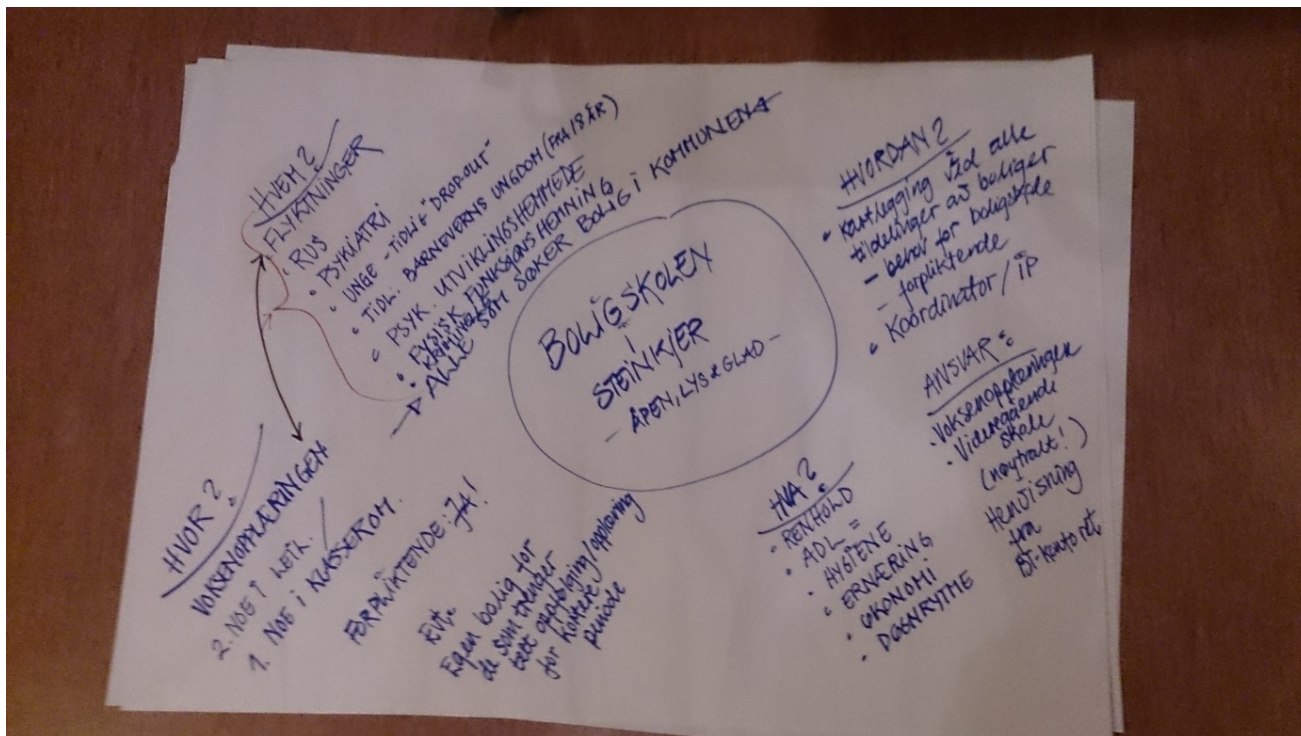
- Beskrive hvem deltagerne er, hvordan de jobber sammen i dag og for hvem
- Vise forbindelser mellom roller, tjenester, brukerne, og boligene
- Vise til hvor det kunne være forbindelser og tverrfaglig aktivitet

Del 2 av oppgaven tok utgangspunkt i det første tankekartet. Gruppene laget et nytt tankekart for å vise hvordan de ønsket å jobbe sammen. Målsettingen var å finne en den mest egnede praksis for booppfølging blant brukerne.

#### 5.2.1.2 Oppgave 2: Visjonærfasen: Steinkjers boligscole - Hva skal det være?

Oppgave 2 tok tak i det som var workshopens hovedtema; hvordan skal en boligscole i Steinkjer fungere. Oppgaven var basert på informasjon om boligscole som deltagerne fikk tidligere på dagen og om kartleggingen i oppgave 1. Hensikten med boligscoleoppgaven var å få fram forslag til hvordan man kan øke boevne/ kompetanse hos beboerne i kommunale boliger. Oppgaven hadde fire temaer: HVEM, HVOR, HVA, HVORDAN. Gruppene definerte hva de ulike temaene skulle inkludere og de fikk etter hvert fire kort hvor de skrev 4-5 punkter om hva som er viktig hvis man skal få til en velfungerende boligscole.

### 5.2.1.3 Konklusjoner fra workshop 1



Et av svarene på oppgave 2: Boligskole i Steinkjer, og er fra workshopen 20.01.14. Foto: SINTEF Byggforsk / Silje Strøm Solberg

Opgave 1 fikk fram utfordringer i forhold til dagens booppfølging i Steinkjer, og alle tankekart var forskjellige. Dette viser at deltagerne har ulike roller, ulike oppfatninger av tjenestene som tilbys og ulik oversikt over dagens situasjon. Dette trenger ikke å oppfattes som et problem, men heller som en beskrivelse av at ulike tjenester har ulike behov. Det er positivt at det er mange som jobber med booppfølging i kommunen. Nesten alle aktører som deltok på workshopen driver med ulike former for booppfølging eller jobber sammen med andre som jobber med det. Men kommunen mangler en helhetlig oversikt over dette arbeidet, og forbindelsene mellom partene er ikke de beste. Mange har lignende arbeidsområde og bruker de samme virkemidlene. Tankekartene viste også at mange av deltagerne har forbindelse med alle, men med så mange aktører er det utfordrende å få oversikt og kunnskap om hverandre. Det er uklart hvordan de formelle linjene mellom de ulike aktører fungerer. Med dette som bakgrunn er det utfordrende å jobbe med det som alle mente var viktig, nemlig:

#### å sette brukeren i sentrum

Når det er mange ulike aktører og forbindelsene mellom dem uklare, kan det være vanskelig å svare på enkle spørsmål:

- Hva skal til for at Per skal få bo der han bor?
- Vi må vite fra starten av hvem som har ansvar.
- Hvor mye oppfølging skal han få?

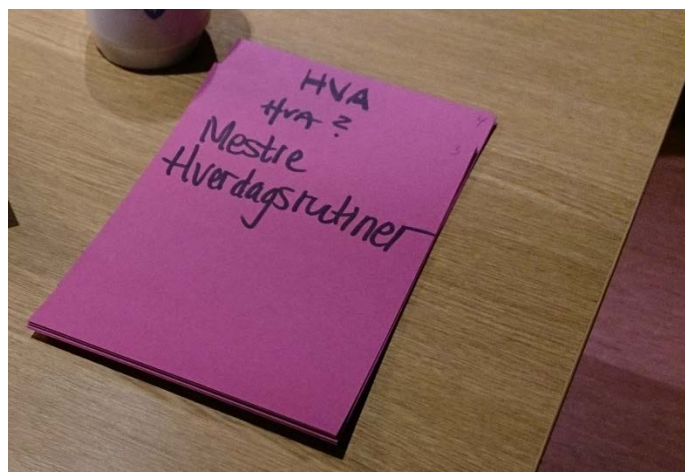
Steinkjer kommune har behov for:

1. Mer kontakt mellom de ulike etater som jobber med booppfølging.
2. Mer samarbeid på tvers av etater og organisasjoner.

3. å utvikle noe i felleskap som er samlende, noe som kan føre til jevnlig kontakt.
4. En prosess for å skape bedre oversikt over aktivitetene knyttet til booppfølging, da det antas at dette vil føre til bedre samarbeid mellom aktører.

Det er flere grupper/ typer beboere som trenger booplæring i Steinkjer og det er en utfordring å lage en booplæringsmodell som vil passe for alle. Det ble derfor foreslått at en boligscole bør inkludere følgende:

1. temaer som ADL, folkehelse og økonomi<sup>2</sup>
2. booplæringsmodell som kan brukes av flere grupper
3. kjøres flere ganger i løpet av året, tilpasset ulike brukergrupper



Et av svarene på gruppeoppgave 2: Boligscole i Steinkjer, og er fra workshopen 20.01.14. Foto: SINTEF Byggforsk / Silje Strøm Solberg

### **Oppsummerte ønsker:**

En kompetansebase med kurs, boligscole, boveiledning, praktisk bistand – et team av miljøarbeidere skal jobbe med dette.

Bofelleskap med "mor og far" til ungdom fra 18-25 år. Spesiell oppfølging i en periode og/eller intensiv trening i det å bo i ca ett år. Tilbake til "husmor-vikarer" som kan fungere som rollemodeller.

En meldingssentral: Hvordan skal vi fange opp behov, og hvor skal vi melde fra om behov? Tydelige definering av ulike grupper, ulike boliger til ulike grupper. Kartlegge – mål og hensyn med boligen. Rolle – fast møtepunkt, hvem har ansvar for tilsyn? Vi må vite hvor vi skal hente ressurser. Vi har ikke oversikt over egen bemanning.

Et hjertebarn – mer oppfølging i skolen – ungdom får ikke alt fra foreldrene.

<sup>2</sup> ADL står for activities of daily living eller dagliglivets aktiviteter, som for eksempel matlaging og hygiene.

Maksimal verden - Nok tilgjengelige boliger. Tildelingen skal skje ut i fra behov og bolig, og ikke bare ut ifra det som er tilgjengelig.

#### 5.2.1.4 Aksjonsplanen fra workshop 1

Hvordan opplæring skal organiseres, hvem som skal ha ansvar er et sentralt aspekt som må avklares først.

En meldingssentral var ønsket av flere og en kompetansebase som har oversikt over hva som finnes i kommunen og hvem som skal kontaktes er også viktig. Deltagerne var enig i at man burde få tak i brukeren så tidlig som mulig, helst under tildelingen av boligen. Bolig- og tildelingskontoret var foreslått av flere som en viktig aktør i dette arbeidet. Et annet spørsmål som flere var opptatt av var, hvor forpliktende skal opplæringen være? Noen mente at det burde være lavterskel og uforpliktende, mens andre mente at det burde kunne stilles krav til de som skal bo i kommunale boliger. En løsning kan være å prøve ut begge versjoner før man velger modellen som Steinkjer skal innføre.

Hvor boopplæringen skal foregå synes å være avhengig av type opplæring man velger.

En boligskole trenger egnede lokaler, de kan være nøytrale eller hjemme hos beboeren. Et forslag som flere var opptatt av var å etablere en treningsbolig med boopplæring som skjer over tid. Dette var særlig tiltenkt ungdom, mens andre beboergrupper kunne ha nytte av en treningsbolig, for eksempel et bofelleskap sammen med "mor og far". Boligskole og treningsbolig er tiltak som kunne utfylle hverandre og ikke nødvendigvis håndteres hver for seg.

For å lykkes i neste fase vil det være viktig å samle ulike aktører og tjenester for å dra nytte av opparbeidet kunnskap og erfaringer og styrke forbindelser mellom dem. Planlegging og gjennomføring av felles tiltak knyttet til boopplæring, som for eksempel en boligskole, vil bidra til å styrke felleskapet mellom aktørene som jobber med booppfølging, noe som igjen vil kunne føre til bedre utnyttelse av ressursene i kommunen.

#### **Resultater fra workshopen**

Steinkjer kommune har i etterkant av workshopen fått tildelt prosjektmidler i forhold til oppfølging av personer med utfordringer med rus og psykiatri. Det vil i dette prosjektet bli rettet fokus mot videre utvikling av samhandlingsmodeller mellom etatene i forhold til booppfølging, slik at beboerne kan beholde sin bolig og komme videre i sin boligkarriere.

#### **5.2.2 Workshop 2: Boligkvalitet og boligbehov**

Målsetting for det som etter hvert ble boligskoleprosjektet var å lage en modell som kan brukes av flere grupper for eksempel, ungdom, rusomsorg, flykninger. Målgruppen for boligskolen var i første omgang tiltenkt ungdom.

### 5.2.2.1 Planleggingsfasen

Det var et ønske at elevene fra Steinkjer videregående skole skulle delta aktivt under workshop 2 og et samarbeid med helse- og oppvekstlinjen ved Steinkjer videregående skole ble forsøkt inngått. Målsettingen for workshopen skulle være "Med ungdom for ungdom". Det var foreslått at elevene kunne kartlegge sin egen boligsituasjon og holde innlegg under workshopen. For å kunne gjennomføre workshopen som foreslått var det behov for deltagelse både fra elever og lærere ved Steinkjer videregående skole. Steinkjer kommune skal ha 8 lærlinger innen helse- og omsorg over to år, og en deltagelse på workshopen kunne gi elevene en god innføring i utfordringer knyttet til beboere i kommunale boliger. Men workshopen passet ikke inn i deres praksis-tid. Steinkjer videregående skole var også usikker på sin rolle i prosjektet, men et samarbeid med Olav Duun videregående skole i Namsos ble inngått isteden. Olav Duun videregående skal delta i prosjektet *Overhalla bolig* og var derfor interessert i å delta i workshopen i Steinkjer som forarbeid for elevene. Det ble ansett som nytt at kommunen fikk innspill fra ungdom under planleggingsfasen selv om ungdommene som deltok ikke var fra Steinkjer<sup>3</sup>.

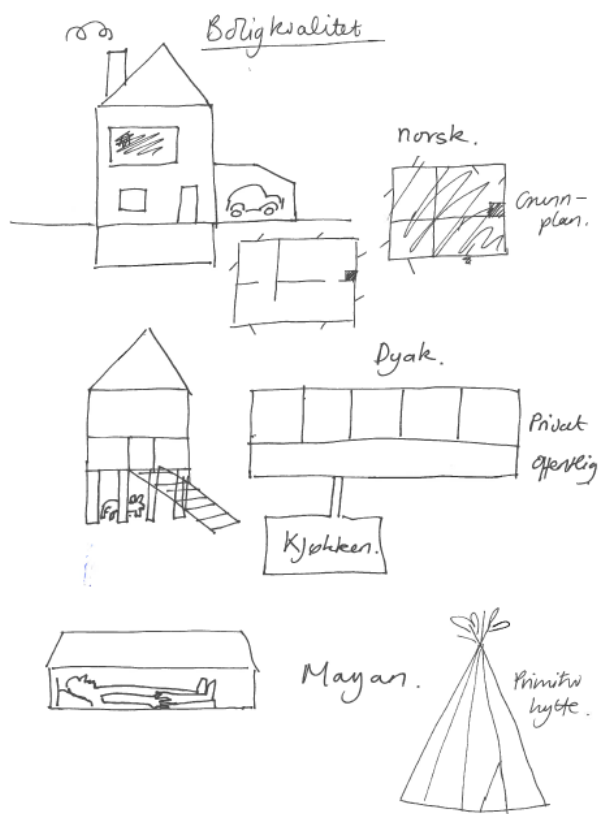
Prosjektgruppen endret målsettingen for workshopen i takt med behovene til kommunen og skolen. Skolene hadde behov for å vite mer om hva en boligskole er og hvordan de kunne dra nytte av samarbeidet med kommunen og SINTEF Byggforsk. Steinkjer kommune hadde behov for å opprette sterkere bånd til videregående skole og å jobbe videre med temaer fra workshop 1. I workshop 2 ble det forsøkt å kombinere begge oppgaver.

Workshop 2 fant sted 28.08.14 i Kunnskapsparken i Steinkjer. Det var 29 deltagere under workshopen, med representanter fra flere etater og organisasjoner i Steinkjer og mange av de samme deltagerne som på workshop 1. Videre deltok 12 elever og en lærer fra Olav Duun videregående skole.

---

<sup>3</sup> Kontakt med Olav Duun videregående skole ble opprettet med hjelp fra Husbanken.

### 5.2.2.2 Oppgave 1: Problem-finding-fasen, Boligkvalitet



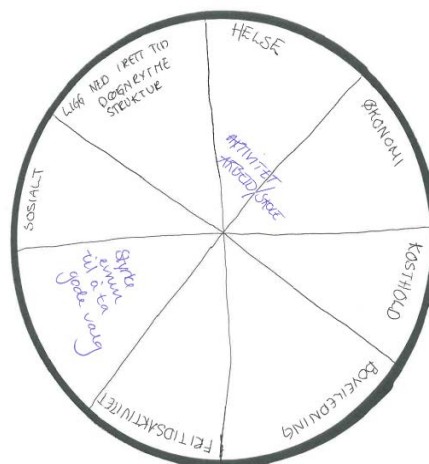
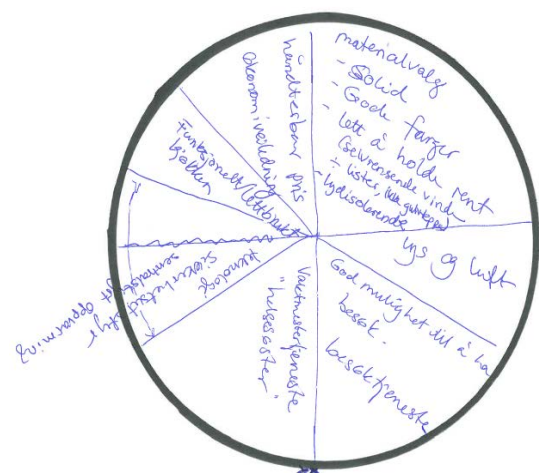
Notater til innlegget om boligkvalitet, vedr Ruth Woods.

Deltagerne jobbet gruppevis på tvers av etater, med representanter fra Olav Duun videregående skole på hver av de fem gruppene. Med utgangspunkt i tre ulike roller, beboer, tjenester og drift skulle deltagerne diskutere boligen fra ståstedet til de ulike rollene. Hovedtemaet var som følger:

Hva skal være med for at boligen skal fungere optimalt med bakgrunn i den rolle dere har fått?

Resultatene fra diskusjonen ble tegnet som et kakediagram. Diskusjonen skulle få fram ulike sider ved boligforståelse, ulike oppskrifter på hva kakediagrammet skulle inneholde. Deltagerne fikk beskjed om å ta utgangspunkt i en ung beboer som sto på bar bakke, uten jobb, penger og kontaktnettverk.

Temaer som ble diskutert var, hva er det som trengs i en bolig for ungdom? Hva skal boligen gjøre for beboeren? Hvordan skal hun/han bo?



GRUPE 2 & 3  
TRAVESTER

Illustrasjonene viser eksempler på kakediagram fra diskusjonene under oppgave 1, fra workshopen 28.08.2014.



### 5.2.2.3 Oppgave 2: Visjonærfasen, boligskole i Steinkjer

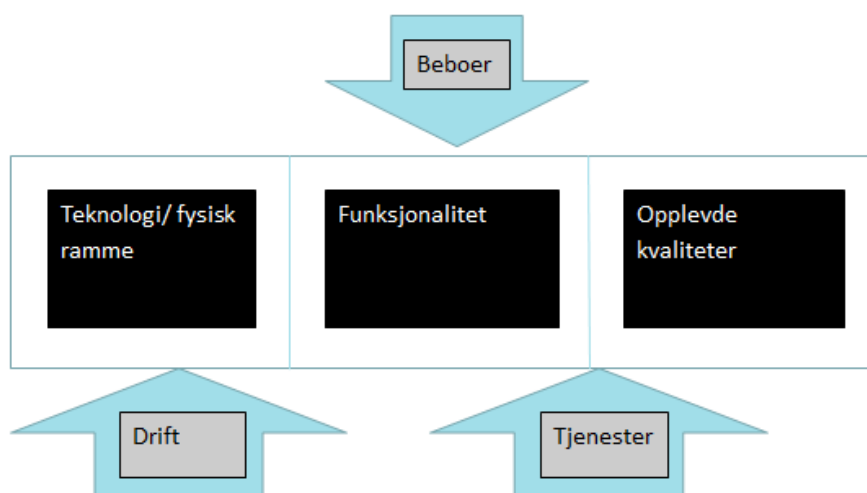
Målet er å sette i gang en boligskole i Steinkjer. Hva skal boligskolen i Steinkjer være, og hvordan den skal fungere, var utgangspunktet for diskusjonen. Deltagerne ble igjen delt inn i grupper og temaer for diskusjonen var, hvilket innhold skal boligskolen ha? Hvilke tema? Hvilken form skal den ha? Hvem sitt ansvar, hvordan skal de samhandle og hva slags kompetanse er det behov for? Forslagene ble skrevet ned på en tabell og presentert i plenum.

TEMA	LÆREFORM	OPPGAVER	ANSVAR	NÅR?
Mestre hverdagsrutiner				
Hygiene				
døgnrytme				
Praktiske ting (sluk mv)				
Folkehelse				
ernæring				
Fysisk aktivitet				
Hygiene				
kokkekurs				
Økonomi				
Bolighåndbok				

Illustrasjonen viser tabellen som ble brukt til å presentere diskusjonene fra oppgave 2 under workshopen 28.08.2014.

### 5.2.2.4 Konklusjoner fra Workshop 2

**Oppgave 1** Fokus på boligen og hva som skal til for å få boligen til å fungere.



Figuren over er hentet fra SINTEF Byggforsk sin presentasjon ifbm oppgave 1 for å visualisere ulike brukskvaliteter ved en bolig og roller/ansvarsområder som er knyttet til boligen som beboer, tjenester og drift.

Det er ulike tilnærminger knyttet til boligen avhengig av rolle og perspektiv. Alle var enig om at det var viktig at boligen var funksjonell og fungerte i forhold til deres ulike behov; for beboerne som skulle bo der, for tjenesteområdene som skulle bidra med hjelp og støtte til beboeren på en best mulig måte og for driftstjenesten som hovedsakelig skulle bidra til

ivaretagelse av boligen. I tillegg kom det fram gjennom gruppearbeidet konkrete ønsker i forhold til ulike roller:

**Beboer:** boligen skal være sentral, nær skole og jobb. Det må gi trygghet og ikke være i et kriminelt belastet område. Teknologi er viktig, det skal være TV og internett.

**Tjeneste:** bidrar med råd om: kosthold, renhold og vedlikehold, veiledning i helse, økonomi og fritidsaktiviteter. Gjennom biveiledning vil beboernes evne til å ta gode valg økes. Valg av bolig skal hjelpe beboerne til å klare seg selv. NAV må hjelpe han/henne finne arbeid.

**Drift:** Boligen skal ha et velfungerende kjøkken og bad. Det skal være solid, med gode farger og være lydisolert. Teknologi må være på plass. Det skal være energibesparende løsninger, for eksempel sentralstyrt varme. Sikkerhet er viktig, for eksempel brannvern. Vaktmestertjenester, helsesøster, besøkstjenester og økonomiveiledning skal knyttes til boligen. Gode naboforhold fra starten av er viktig, huset må fungere både inne og ute.

**I oppgave 2** videreførte gruppene arbeidet fra workshop 1 om boligskolen, og gruppene skulle jobbe fram konkrete løsninger i forhold til ansvar, læreform og praktisk ramme. Beskrivelsene som gruppene ga utviklet seg fra en visjonær prosess, og de samlede forslagene som er presentert under beskriver forslag til mest egnede form løsninger for en framtidig boligskole. Det er likevel ingenting som ikke er gjennomførbart hvis Steinkjer kommune blir samstemt om å starte en boligskole.

**Ansvar:** Flere mente at Bolig- og tildelingskontoret skulle ha overordnet ledelse. I tillegg skulle en gruppe representanter fra ulike organisasjoner samarbeide om koordinering av boligskolen, for eksempel fra helse, Steinkjerbygg, beboer, Flyktningetjenesten og NAV. Samarbeid med videregående skole var ønsket, og det var foreslått at kommunen i samråd med fylkeskommune og videregående skole skulle lede undervisningen.

**Læreform:** Boligskolen skal ha mål om mestring av hverdagsrutiner. Hverdagsrehabilitering med mye hjelp i begynnelsen for å trekke seg tilbake etter hvert. Men folk må ikke slippes for tidlig.

En boligskole bør ha to deler:

en undervisningsdel

en del hvor beboeren får besøk for å se om de trenger hjelp

Det kan være interessant å bruke kompetansen til frivillige og videregående skole inn i noen moduler. Elever fra helse- og oppvekst kan ha ansvar for kurs i mat og hygiene. NAV har arrangert økonomikurs, som har vært en suksess og som kan brukes i boligskolen. Noe av undervisningen kan foregå i grupper og noe kan foregå individuelt. Mange moduler bør utvikles slik at det er mulig å plukke moduler etter det beboeren trenger.

**Praktisk ramme:** Oppstart skal skje når boligen har blitt tildelt. Steinkjerbygg bør skaffe en leilighet hvor undervisningen kan foregå. Men et skolekjøkken kan også brukes.

En bolighåndbok kan knyttes til leiekontrakten. Steinkjerbygg og Hero som tegner leiekontraktene tar ansvar for bolighåndboken. Bolighåndboken kan bli en APP og IT utdanning kunne hjelpe til å utvikle det. Men en APP'en må ikke være for generell.

Boligen og boligskolen bør fungere i samspill med hverandre. Boligskolen skal støtte beboeren i å mestre hverdagslivet i kommunalbolig. På sikt kan den bidra til å hjelpe brukeren ut av denne kommunalboligen og inn i egen bolig. Men boligskolen vil ikke fungere etter hensikten hvis ikke boligen som er tildelt fungerer etter brukerens behov. En funksjonell bolig er lett å bo i for beboeren, fungerer etter behovet til de som skal jobbe der fra tjenesteapparatet og er lett å vedlikeholde.

Feedbacken fra Steinkjer kommune er positiv. Workshop 1 hadde stor nytteverdi for kommunen. De fikk fram en god oversikt over de forskjellige aktørene som jobber med booppfølging. De mente også at workshopen gav nyttige innspill til deres videre arbeid. Workshop 2 hadde noe mindre direkte nytteverdi for kommunen. Ikke alle deltagerne fra workshop 1 hadde anledning til å delta. Tidsintervallet mellom de to workshopene ble lengre enn planlagt, fordi påmeldingen til workshop 2 i juni 2014 ble for liten. Av den grunn ble den andre workshopen utsatt til etter sommerferien. Flere av de sentrale aktørene fra Steinkjer hadde ikke anledning til å delta på workshopen hele dagen. Elevene fra Olav Duun videregående skole deltok derimot på hele workshopen. Deres innspill var viktig for gjennomføring av oppgavene denne dagen. Men siden de ikke skal følge prosessen videre, påvirket det den avsluttende diskusjonen fra kommunen sin side. Deltagere fra kommunen hadde behov for i avslutningen denne dagen å diskutere videre fremdrift med utgangspunkt i utfordringene de selv står ovenfor og fant ikke anledningen helt passende. Dette behovet var ikke kommunisert godt nok mellom kommunens representant og SINTEF Byggforsk i planleggingen av workshopen. Kommunen hadde behov for å bli enig om en aksjonsplan som tar opp problemstillinger knyttet til igangsetting av en boligskole eller en plan for boopplæring. Aktørene i Steinkjer kommune skal samles til ny workshop i januar 2015 hvor dette skal diskuteres.

## 6 Oppsummering av "*Beboernes og boligenes behov*"

I samarbeid med Steinkjer kommune, Steinkjer videregående skole og Opplæringskontoret for byggfagene i inn-Trøndelag (OBI), var det en intensjon i prosjektet "*Beboernes og boligenes behov*" (BoBB) om å oppgradere kommunale boliger i Steinkjer til passivhus- eller lavenerginivå og sikre god bokvalitet gjennom en beboermedvirkningsprosess. Det ble ikke gjennomført noe oppgraderingsprosjekt i Steinkjer gjennom BoBB. Tre årsaker peker seg ut som viktige til at oppgraderingsprosjektet strandet, og disse er som følger:

- Det er fortsatt lite erfaring med ambisiøs rehabilitering av boliger til passivhus-/lavenergi nivå.
- Prosessen vurderes å være mer kostbar enn en "ordinær rehabilitering".
- Steinkjerbygg som skulle ha ansvar for byggeprosessen visste ikke nok om hva deltagelse i en slik prosess ville innebære da de gikk inn i dette samarbeidet.

Selv om samarbeidet med Steinkjerbygg ble avsluttet tidlig var samarbeidet mellom SINTEF, Steinkjer kommune ved Bolig- og tildelingskontoret godt, og det var et klart ønske om å gjennomføre de planlagte workshopene. I samråd med Husbanken ble vi enige om å avslutte prosjektet etter at workshopene var gjennomført. Rapporten presenterer hovedsakelig arbeidet og resultatene fra de to workshopene som ble gjennomført i Steinkjer.



beboere på med begrensede midler. Boligskole var en opplæringsform som Steinkjer kommune ville lære mer om og det ble ett av hovedtemaene for workshopserien.

Målsettingen for de to workshopene var noe forskjellig. Målsettingen for den første workshopen var som følger:

- Kartlegge dagens booppfølging i Steinkjer
- Styrke samspillet mellom tjenesteapparat, bolig og brukeren
- Komme fram til forslag til løsninger

Gjennom gruppearbeid ble behovene til Steinkjer kommune tydeliggjort. Det er behov for:

- Mer kontakt mellom de ulike etater som jobber med booppfølging
- Mer samarbeid på tvers av etater og organisasjoner.
- Å utvikle noe i felleskap som er samlende, som kan føre til jevnlig kontakt
- En prosess for å skape en bedre oversikt over aktivitetene knyttet til booppfølging, det antas her at dette vil føre til bedre samarbeid mellom aktører

Under diskusjonene ble det tydelig at det er flere grupper som har behov for boopplæring, for eksempel, rus og psykiatri, flyknninger og ungdom. Det ble ansett som viktig å gi hjelp i en tidlig fase til ungdom. Slik at de får de nødvendige ressursene til å komme ut av kommunale boliger og inn i egen bolig. Det ble foreslått at vanskeligstilte ungdommer skulle være den første brukergruppen til å få et tilbud om boopplæring. Det ble videre foreslått at boopplæringsmodellen etterhvert skulle kunne tilpasses behovene til flere typer beboergrupper og at en boligskole derfor burde:

- inkludere temaer som ADL, folkehelse og økonomi.
- kjøres flere ganger i løpet av året, tilpasset ulike brukergrupper.

Målsettingen for workshop 2 var i større grad knyttet til behov hos ulike aktører i Steinkjer kommune og den videregående skolen:

- Videregående skole hadde behov for å få mer kunnskap om boligskoler og en forståelse for hvordan de kunne dra nytte av samarbeidet med Steinkjer kommune og SINTEF Byggforsk.
- Steinkjer kommune ønsket å opprette sterkere bånd til videregående skoler og jobbe videre med temaer fra workshop 1.

Workshop 2 kombinerte to oppgaver. Gruppene diskuterte seg fram til faktorer som er viktige for å få til gode brukskvaliteter av teknisk, funksjonell og opplevelsesmessig art i kommunale boliger. Videre jobbet de fram forslag til hvordan en boligskole i Steinkjer kunne fungere. Det var fokus på hvem som skulle ha ansvar for hva, læreform og praktisk ramme.

Partene var enige at boligen må være funksjonell og fungere i forhold til behovene til beboerne, tjenester og drift. Gjennom en visjonær prosess ble løsninger for en boligskole i Steinkjer beskrevet, og disse er presentert i korte trekk under:

**Ansvar:** Bolig- og tildelingskontoret skal ha overordnet ledelse og representanter fra ulike etater og organisasjoner skal samarbeide om koordinering av boligskolen. Samarbeid med videregående skole er ønsket.

**Læreform:** Boligskolen skal ha mål om mestring av hverdagsrutiner.

En boligskole bør ha 2 deler:

1. undervisning
2. beboeren får besøk

Undervisningen bør foregå i grupper og individuelt. Det bør utvikles mange moduler slik at det er mulig å plukke moduler etter behov. Kompetansen fra frivillige, videregående skole og NAV skal brukes.

**Praktisk ramme:** Oppstart når boligen har blitt tildelt. Steinkjerbygg tilbyr en leilighet hvor undervisningen kan foregå. En bolighåndbok kan knyttes til leiekontrakten.

Resultatet fra de to workshopene og det som er presentert er gjennomførbart hvis enheter og aktører i Steinkjer kommune blir samstemt om å starte en boligskole. Men tildeling og innflytting i en kommunal bolig og tilbud om boligskole for beboeren bør fungere i samspill med hverandre. Boligskolen vil ikke fungere etter hensikten hvis ikke boligen som er tildelt fungerer etter de behov som beboeren og tjenesteapparatet har.

## 7 Konklusjon og forslag til veien videre

Forskningsspørsmålet som vi har operert med etter at oppgraderingsprosjektet ble skrinlagt er: *Hvordan kan man ivareta behovene til beboerne i kommunale boliger?* I Steinkjer har fokuset vært rettet mot å finne en god boopplæringsmodell som ivaretar behovene til beboerne i kommunale boliger. Vi har erfart gjennom prosjektet at Steinkjer kommune har utfordringer knyttet til boopplæring for flere beboergrupper. Det er flere typer beboere som trenger hjelp til å øke sin mestring i det å bo og derigjennom få en bedre bokvalitet.

Steinkjer kommune vil gjerne hjelpe flere som har behov for booppfølging. Samtidig er det viktig at folk får kvalitet i oppfølgingen sin. Løsningen er kanskje en boligskole, men uansett er det behov for samarbeid på tvers av etater og organisasjoner. Dette er Steinkjer kommune selv klar for:

*"Vi er nødt til å gå over grensene våre for å få til god boppfølging. Det kan ikke bare være NAV eller BTK"* Solveig Kleven, leder for bolig og tildelingskontoret.

Beskrivelsen overfor forteller at en god del av nødvendige ressurser i Steinkjer kommune allerede er på plass. Kommunen har allerede til rådighet det som er nødvendig for å få til en god boopplæring, som i enda sterkere grad bidrar til å ivareta beboernes behov enn slik situasjonen er nå. Det skal ikke så mye til for å oppnå en best mulig løsning, i beste fall en "drømmesituasjon" som enkelte ville ha kalt det.

*"Drømmesituasjonen må være at en person som har gjennomført boligskolen kan være los for andre som skal flytte inn i kommunale boliger."* Kommentar til oppgave 2 i workshop 2.



Det er ikke avklart hvilken opplæringsform som Steinkjer kommune skal velge, men uansett om det blir en boligskole eller en annen type boopplæring, vurderes det som viktig at det etableres en modell eller en rutine for oppfølging av personer som blir tildelt en kommunal bolig. Det kan skje gjennom økt grad av samhandling mellom ulike deler av tiltakskjeden, for eksempel boveiledning ved ulike enheter, hjemmetjeneste, kontrakt og oppfølging av beboere i regi av f.eks Steinkjerbygg.

Det som ble foreslått under workshopene virker å være gjennomførbart dersom aktuelle enheter i Steinkjer kommune beslutter å samhandle om en boligskole. Diskusjoner under workshopene viser at det er behov for mer boopplæring og at det er enighet blant partene om å få på plass noe. Det gjenstår å bli enig om en modell for organisering og fordele oppgaver og ansvar for realisering av boligskolen. Videre må finansiering av ulike tiltak avklares, med tanke på å få mer ut av ressursene og for å kunne søke om oppstartsmidler. De anbefales å bygge en organisasjon for samspill, og hvor videregående skole er involvert og aktivt med som en viktig aktør for å realisere både bygging av bolig, men også delta i formidling og praksis mht opplæring i det å bo og lære fra seg sine egne erfaringer og kunnskap om boevne.

### **7.1 Innspill til aksjonsplan**

For å få til en god modell i Steinkjer rettet mot beboere i kommunale boliger er det behov for et mer planmessig samarbeid og organisert samhandling på tvers av kommunale etater og organisasjoner, også for å øke mulighetene til å fange opp hvem som har behov for å få tildelt bolig. Antall personer som jobber med booppfølging i Steinkjer kommune er stor. Det er positivt at det finnes flere ressurser i kommunen, men situasjonen er uoversiktlig. Kommunen har behov for å jobbe fram samhandlingsformer som skaper varige relasjoner mellom etater og organisasjoner. Dette vil føre til bedre utnyttelse av de økonomiske ressursene som er brukt på booppfølging i kommunen. Planlegging og gjennomføring av felles tiltak knyttet til boopplæring, som for eksempel en boligskole, vil bidra til å styrke felleskapet mellom aktørene som jobber med booppfølging.

Det anbefales at Steinkjer kommune bygger på det som er etablert gjennom workshopene så fort som mulig. En refleksjon i ettertid er at tidsaspektet kan ha hatt en betydning for at workshop 2 ikke ble opplevd like vellykket for enkelte av de sentrale deltagerne fra kommunen. Det gikk lengre tid enn planlagt før workshop 2 ble gjennomført. Den var planlagt arrangert i juni før skoleslutt, men måtte utsettes til august pga for liten påmelding. Det er usikkert om den positive drivkraften som oppsto etter den første workshopen var blitt mindre ettersom tida gikk, eller om årsaken var at juni var en uheldig måned for flere av deltagerne. Vi anbefaler Steinkjer kommune å sikre en kontinuitet i arbeidet med booppfølging og mestring i det å bo og ikke vente med en fortsettelse. Steinkjer kommune planlegger en workshop i januar 2015, for å sikre deltagelse og engasjement anbefaler vi kommunen å arrangere møter med mindre grupper i forkant av den neste workshopen for blant annet å presentere målsettingen med workshopen og bidra til at deltagerne kan stille forberedt til en diskusjon om fremdriften for boopplæringsformen som velges.

## 8 Litteratur

Apel, H. (2004). *The Future Workshop*. Deutsches institut für Erwachsenenbildung.  
<http://.die-bonn.de/publikationen/online-texte/index.asp>

Bergseth, M. (2013). *Fra 80-tallshus til passivhus*. Rapport til Husbanken  
18.12.13. ISBN:978-82-999528-1-1  
[http://www.husbanken.no/~media/Miljo\\_energi/Fr%C3%A5\\_80tals\\_rapport\\_mb\\_181213.aspx](http://www.husbanken.no/~media/Miljo_energi/Fr%C3%A5_80tals_rapport_mb_181213.aspx)

Buchli, V. (2013). *An Anthropology of Architecture*. Bloomsbury. London.

Edvardsen K.I og Ramstad T.Ø (2014). *Trehus*. Håndbok 5, SINTEF akademiske forlag. Oslo.

Farner, A. (2008). *Verksted som verktøy: Å planlegge og lede workshops*. Kommuneforlaget As. Oslo.

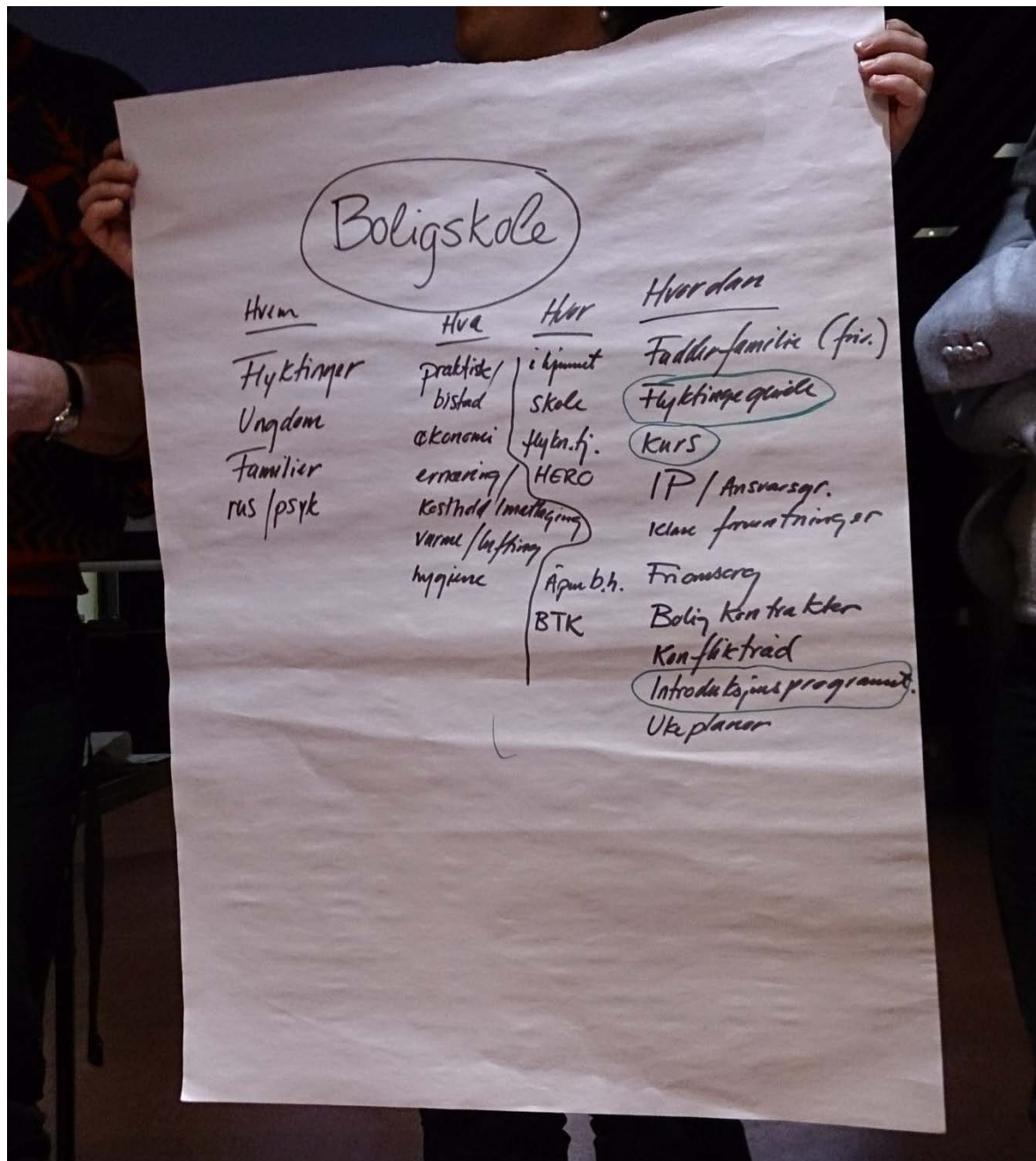
Greenwood, D. J. og Levin, M., (2007) *Introduction to Action Research. 2<sup>nd</sup> edition: Social Research for Social Change*, Sage, Thousand Oaks, CA.

Klinski M og Berg T. mfl. (2012). *Systematisering av erfaringer med passivhus-oppfølging*. Prosjektrapport 113, SINTEF Byggforsk. Oslo.

Susman, G.I. og Evered, R.D. (1978). «An assessment of the scientific merits of action research». *Administrative Science Quarterly*, 23(4), pp. 582–603.

## 9 Vedlegg

### A Oppsummering av workshop om booppfølging i Steinkjer 20.01.2014



Ruth Woods

SINTEF Byggforsk 28.01.2014

#### Målsettingene for workshopen

- Kartlegger dagens booppfølging i Steinkjer.
- Styrker samspillet mellom tjenesteapparat, bolig og brukeren.
- Kommer fram til forslag til løsninger.

26 personer deltok.







det fremhevet allikevel behovet for mer kontakt mellom de ulike etater som jobber med booppfølging, behov for samarbeid og for å utvikle noe i felleskap som er samlende og som kan føre til jevnlig kontakt.

### **Tilbakemeldinger om dagens situasjon i forhold til boppfølging:**

- Nesten alle aktører som deltok på workshopen driver med ulike former for booppfølging eller jobber sammen med andre som jobber med det.
- Det er god samhandling i kommunen, men forbindelser mellom partnere er ikke optimale.
- Mange av aktørene har forbindelse med alle, men det er mange aktører og det er utfordrende å få oversikt og kunnskap om hverandre. Det er uklart hvordan de formelle linjene mellom de ulike aktører fungerer.
- Mange har lignende arbeidsområdene og bruker de samme virkemidlene, men kommunen mangler en helhetlig oversikt.
- Det er et ønske om å sette brukeren i sentrum, hvor spørsmål som anses sin viktige er:
  - o Hva skal til for at Per skal få bo der han bor?
  - o Vi må vite fra starten av hvem som har ansvar.
  - o Hvor mye oppfølging skal han få?

### **Det kom fram flere ønsker**

En kompetansebase med kurs, boligskole, boveiledning, praktisk bistand – et miljøarbeider team skal jobbe med dette.

Bofelleskap med "mor og far" til ungdom fra 18-25 år. Spesielloppfølging i en periode og/eller intensiv trening i det å bo i ca. et år. Tilbake til husmor vikarer som kan fungerer som rollemodeller.

En meldingssentral: Hvordan skal vi fange opp behov og hvor skal vi melde fra om behov? Tydelige definering av ulike grupper, ulike boliger til ulike grupper. Kartlegger – mål og hensyn med boligen. Rolle – fast møtepunkt, hvem har ansvar for tilsyn? Vi må vite hvor vi skal hente ressurser. Vi har ikke oversikt over egen bemanning.

Et hjertebarn – mer oppfølging i skolen – ungdom får ikke alt fra foreldrene.

Maksimal verden - Nok tilgjengelige boliger. Tildelingen skal skje ut i fra behov og bolig, og ikke bare ut ifra det som er tilgjengelig.

### **Oppgave 2: Steinkjers boligskole: Hva skal det være?**

Med bakgrunn i formiddagens presentasjon om boligskoler skulle gruppene diskutere en mulig boligskole i Steinkjer. Hensikten med boligskoleoppgaven var å få fram forslag til hvordan man kan øke boevne/ kompetanse til brukerne. Forslagene skal være et diskusjonsgrunnlag/ planleggingsgrunnlag for våren 2014.



Oppgave 2, 20.01.14, foto Silje Strøm Solberg

Boligskole oppgaven hadde 4 temaer: HVEM, HVOR, HVA, HVORDAN

Gruppene definerte hva de ulike temaer skulle inkludere. Gruppene fikk etter hvert 4 kort hvor de skrev ned 4-5 punkter under hvert tema. Punktene skulle beskrive hva gruppen mener er viktig hvis man skal få til en velfungerende boligskole.

### **En sammenfatning av gruppeforslagene.**

#### **Hvem**

Lavterskel for alle – til de som har behov. Voksenopplæringen som er ufarliggjort.

Opplæring i grupper og eller individuelt. Alle skal ha muligheten til å delta men ikke alle har de samme behov.

Ungdom 18-23 – slipper å bli lenge.

Familier – dårlig disponering som går utover barn.

Flykninger – sett in støtet når de flytter inn.

Rus og psykiatri.

#### **Hva**

Mestre hverdagsrutiner.

ADL - hygiene, økonomi, døgnrytme, praktisk - sluken, narkotika og fysisk aktivitet.

Fjern dataspill. Husmorskole – heimkunnskap.

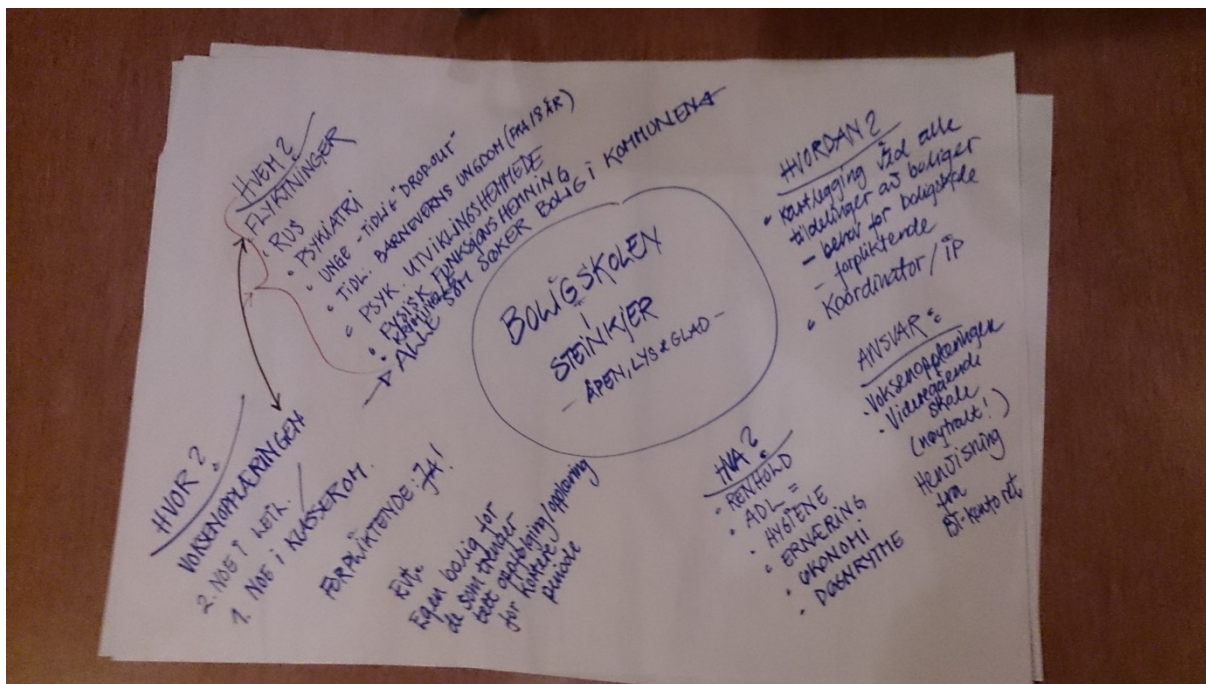
Folkehelse – ernæring, hygiene, fysisk aktivitet, kokkekurs.

Økonomi inn i skolen som fag – skal alt inn i skolen?

Bolighandbok – samtidig med nøkkelen.

Kursing når noen skal bosette seg. Ordner fadder og flyktningeguiden.





Opggave 2, Boligskole i Steinkjer, 20.01.14, foto Silje Strøm Solberg

## Hvor

Flexibel i forhold til når og hvor - dag eller kveld, hjemme eller på et lokale. Etter behov.

Hjem og nøytral alene – det er noen brukere det er ikke er mulig å komme hjem til.

Treningsbolig: et eget hus med flere leiligheter og fast personell. Bor over en periode – hvem definerer hvor lenge?

## Hvordan

Det må være attraktiv – hvordan skal vi få det til? Det må ikke være straff og enda en ting som er pålagt. Vi skal selge oss inn, bli velkommen, ufarliggjort – møte dem tidlig.

Hvem fanger dette opp? Hvem tar i mot bekymringen? BTK - Folk kommer dit for å søke boliger – under samtalen ser man hva behovet er. Kartlegging når de søker bolig. Gjennom boligsøknad vurderer om det er aktuelt å være med i boligskolen.

Må man gå boligskole for å få tildelt en bolig? Boligskolen bør ikke bare være frivillig, forpliktende når man får en bolig.

Skal man gå inn mer aktiv hvis beboerne ikke oppfører seg?

Boligapp eller dataspill - Ikke digitalt vi må møte brukerne, få dem i tale. App i tillegg, det er ikke tilstrekkelig alene.

Hvor ofte skal det være? – intensiv 2 dager i uka.

IP ansvar å få til samarbeid.

## Til slutt

Forslagene som kom fram under gruppearbeidet viser at det er et bredt behov blant brukerne og det er flere grupper som trenger boopplæring. Spørsmålet er, kan man lage en boligskole eller form for boopplæring som passer for alle grupper eller skal man prioritere en eller to grupper? Det kan være tøft å velge bort noen. Dermed kan det være fornuftig å lage en boopplæringsmodell som kan brukes på flere grupper.





gjennomføring av et felles tiltak knyttet til boopplæring som for eksempel en boligskole vil bidra til å skape felleskap, noe som vil igjen fører til bedre utnyttelse av ressursene i kommunen.

### Informasjon fra Steinkjer kommune: Tiltakskjede booppfølging

Aktør	Målgruppe	Virkemidler	Verktøy av betydning for booppfølging	Ressursbruk booppfølging	Finansiering booppfølging
Bolig- og tildelingskontoret	Vanskeligstilte på boligmarkedet Personer som søker om å få tildelt kommunale tjenester	Tildele kommunal bolig, hjemmetjenester, aktivitetstilbud mm. Finansiering av leie, kjøp eller tilpasning av bolig (startlån, boligtilskudd, bostøtte)	Personlig veiledning Rutiner for tildeling Hjemmebesøk		Årlig driftsbudsjett Kompetansetilskudd
Hjemmetjenesten	Personer med behov for hjelp og opplæring til dagliglivets gjøremål i hjemmet og i husholdningen	Hjelp og opplæring tilpasset den enkeltes behov	Faste avtaler over lengre tidsrom Praktiske oppgaver tilknyttet bosituasjonen, skreddersydd for bruker	Vernepleier rus/psykiatri Hjemmehjelp	
Arbeidssentralen	Ungdom og voksne med utviklingshemning, funksjonshemning, psykiske lidelser eller rusproblemer	Sysselsetting og aktivisering	Fast oppfølging over lengre tidsrom Praktiske oppgaver, skreddersydd for bruker	Boveileder 50%	
Barneverntjenesten	Vanskeligstilte barnefamilier og ungdom 18-23 år  (virksomhet overfor godkjente	Forebyggende arbeid Hjelpetiltak (samtaler, besøkshjem, familieråd, foreldretrening, ansvarsgruppe,	Personlig råd og veiledning Hjemmebesøk Tiltaksplaner Rutiner		

Aktør	Målgruppe	Virkemidler	Verktøy av betydning for booppfølging	Ressursbruk booppfølging	Finansiering booppfølging
	fosterhjem regnes ikke som relevant i forhold til booppfølging i denne sammenheng)	individuell plan, adferdsterapi) Tverrfaglig samarbeid (barnehage, skole, helsestasjon, bup, forebyggende familieteam m.fl.)	ved hjelp og opplæring for foreldre		
Ungdomstjenesten	Ungdom				
Koordinator for samordning av lokale, kriminalitetsforebyggende tiltak (SLT)	Vanskeligstilt ungdom 12-20 år	Samtalegrupper Aktivitetsgrupper Oppfølging i forhold til fritidsaktiviteter	Personlig veiledning Hjemmebesøk Rutiner/innhold i aktiviteter		
Flyktningetjenesten Steinkjer voksenopplæring	Flyktninger Fremmedspråklige og andre voksne med opplæringsbehov	Opplæring i grupper eller klasser.	Noe hjemmebesøk.	2 Miljøterapi uter	Ikke øremerkede midler
Egge dag- og døgnrehabilitering (i institusjon og i hjemmet)	Voksne med nedsatt funksjonsevne	Fysioterapi Ergoterapi Velferdsteknologi i Treningsleilighet Hjelpemiddelsentralen	Faste avtaler over kortere tidsrom Praktiske oppgaver tilknyttet bosituasjonen, skreddersydd for bruker Veiledning om tilpasning av bolig Hjemmebesøk		
NAV velferd (inkl.	Vanskeligstilte	Økonomisk hjelp	Personlig		

Aktør	Målgruppe	Virkemidler	Verktøy av betydning for booppfølging	Ressursbruk booppfølging	Finansiering booppfølging
feltarbeidertjenesten , sosiale tjenester, TIO, psykiatrisk sykepleier og ruskoordinator)		Arbeid Feltarbeidertjeneste	veiledning over korter og lengre tid. Hjemmebesøk		
Steinkjerbygg as	Vanskeligstilte på boligmarkedet	Utleie av kommunale boliger Vaktmestertjeneste	Personlig veiledning Rutiner når leiekontrakter inngås Hjemmebesøk		Årlig FDV-budsjett Investeringstilskudd Kompetansetilskudd
Lærings- og mestringssenter					
Jarlegården – Kirkens sosialtjeneste					
Frivilligheten (Røde kors og andre)					
Hero Norge as – Steinkjer mottakssenter					

### Referat fra workshopen 20.01.14

Samhandling både mellom tjenestetilbydere i kommunen og med eksterne partnere for å koordinere tilbud, som kan omfatte veiledning, motiverende samtaler, boligfinansiering mm.

Samle ressursen og profesjonalisere booppfølgingen

Lovverk - motstand mot å ta i mot tjenester bør berøres. Brukerne ønsker ikke boveiledning.

Tillitsforhold er avgjørende for å unngå motstand, arbeidsformen bør vurderes i forhold til det.

Skal tilbudet være frivillig, eller er det mulig å stille krav f.eks. til leietakere i kommunale boliger.

#### Aktør

Hjemmehjelp

#### Aktivitet

Motivere til egenomsorg

Holdningsendring blant hjemmehjelperne for å få brukeren med i hverdagsrehabilitering

Arbeidssentralen

Booppfølging for ungdom som trenger noen som tar foreldrerollen, og voksne med behov for

Barnevern

Psykososial oppfølging av foreldre og ungdommer inntil 23 år.



	Har booppfølging i samråd med boligkontoret.
Flyktingetjenest og Voksenopplæring	<p>Gir informasjon om bosetting og samfunnsinformasjon.</p> <p>I enkelte tilfeller er det behov for mer oppfølging, men mangler ressurser til det.</p> <p>En miljøarbeider og programveiledere</p> <p>Læreplanene til voksenopplæringen inneholder lite booppfølging, men det er lite om det i klasseromsundervisningen</p>
Fysio- og ergoterapitjenesten	<p>Informasjon om hjelpemidler</p> <p>Hjemmebesøk med tilpasning og hverdagsrehabilitering – kan kombineres med hjemmetjenesten</p> <p>Utprøving av velferdsteknologi-løsninger</p>
NAV	<p>Booppfølging er en liten del av TIO</p> <p>Feltarbeidertjenesten har ikke ressurser til oppfølging i hjemmet, men inkluderer temaet i samtaler og hjelper brukerne med husleierestanser o.l.</p> <p>Felten har ukentlige tildelingsmøter</p> <p>Psykiatrisk sykepleier har i hovedsak samtaler på NAV-kontoret, men har noe hjemmebesøk. Henviser videre til gjeldsrådgivning. Behovet for tjenesten er økende, men ressursene mangler.</p>
Steinkjerbygg as	Vaktmestertjenesten får ofte de første signalene på at beboer i kommunal bolig trenger booppfølging
Lærings og mestringscenteret	<p>Interkommunalt prosjekt i samarbeid med Helse N-T.</p> <p>Henter inn unge (under 30 år), med sammensatte psykiske og fysiske , som har falt utenfor det øvrige tiltaksapparatet.</p> <p>Driver meget tett oppfølging i å mestre livet</p>
Røde Kors	<p>Sosial motivering innenfor mange ulike sårbare grupper</p> <p>Frivillige hjelper brukeren med å mestre hverdagen, kosthold/innkjøp, vask, økonomi o.l.</p> <p>Frivillige har ofte meget stor tillit hos brukerne</p> <p>Noen henvendes fra det offentlige hjelpeapparatet og noen tar direkte kontakt selv. Førstekontakten skjer til hovedkontoret, som fordeler videre til frivillige.</p>
Hero	<p>14 boliger i Steinkjer. Har ansatt rådgiver 80% og vaktmester 100% og en stilling til forberedende bosetting og arbeid som følger opp de som har fått oppholdstillatelse. Det skjer i teori, men følger ikke opp om brukeren faktisk handler etter i</p> <p>Første bolig for innvandrere til Norge</p>
Gruppe1	<p>a) Alle aktører er forbundet med alle, men det er mange aktører og utfordrende å få oversikt og kunnskap om hverandre.</p>

- b) Det ønskes en kompetansebase med et miljøarbeiderteam og et ungdomstilbud med intensiv oppfølging av "mor og far" på det å bo – før de flytter for seg selv. Boligkjeding med ulike tjenester koblet inn mot boligtilbudet.
- c) Boligskole (e.l.l.) skal være for flyktninger, ungdom og familier. Det skal være opplæring i heimen. Bolig og tildelingskontoret har ansvaret for påmelding, samtidig med boligsøknad. Boligøkonomi, adl/ praktiske og folkehelse/kosthold. IP og ansvarsgruppe må være utgangspunkt for tilbudene. Faddere/flyktningeguidere. Kursing. Spesifikke krav i kommunens boligkontrakt.

#### Gruppe2

- a) Vi er veldig gode på samhandling (piler i alle retninger). Mange har de samme arbeidsområdene og virkemidlene, men mangler helhetlig oversikt.
- b) Ønsker å forsterke noen av pilene, eks. til Steinkjerbygg as.
- c) Boligsøkle er unge 18-23 år (dropout), rus, psykiatri og flyktninger. I eget hus/ treningsleilighet i en viss periode – med tett oppfølging av personale i grupper eller individuelt, undervisning hos nøytral arena (voksenopplæringen). Døgnrytme/aktivitet Kartlegging ved boligsøknader og noe forpliktelse, i samråd med koordinator-IP. 2 dager pr uke kan være aktuelt.

#### Gruppe3

- a) Mange aktører jobber parallelt, men de formelle linjene mellom er litt uklart.
- b) Nok tilgjengelige plasser. Mye tverrfaglig oppfølging i tidlig fase, hvorpå hjelpeapparatet trekker seg mer ut og det gis basisoppfølging for å sikte videre positiv utvikling/ hindre tilbakefall "mor og far"-tilbud til ungdom Viktig å fange opp tidlig og at det meldes inn til en
- c) Boligskole er lavterskel for alle, lite byråkratisk og ufarliggjort, på en nøytral arena, ev- tilbud i heimen for de som ikke takle opplæring sammen med andre. Tett oppfølging individuelt og i gruppe, eksempelvis i treningsleilighet. Mestre hverdagsrutiner er kjernen i innholdet. Hvem som tar i mot meldinger må avklares nærmere

#### Gruppe4

- a) Mange aktører og mye samarbeid
- b) Ønsker oss at brukerens behov settes i sentrum Boligsituasjonen kartlegges og brukeren er med på å legge en plan for sin boligkarriere (legges inn i IP-verktøy) Mer opplæring i ordinær skole, fordi ikke alle lærer å mestre det å bo og leve hos foreldrene Alle som driver tilsyn og oppfølging bør ha bedre oversikt over det totale tilbudet, vite hvor man skal melde fra og hente ressurser til den oppfølgingen som brukeren har behov for
- c) Boligskole er et attraktivt kurstilbud. Alle som vil bør ha mulighet til å delta. Det lages moduler tilpasset kursdeltagernes behov, og legges inn praksis og studiegrupper. Det bør være en fleksibel tidsplan etter deltagerens hverdag og det skal være kursmateriell ("bolighåndboka"), det lages webbasert materiell og boligapper. Innsalg og motivasjon er viktig.

# Beboernes og boligenes behov

## BEBOERMEDVIRKNING OG BEBOEROPPLÆRING – I KOMMUNALE BOLIGER I STEINKJER

Bakgrunnen for denne rapporten er kompetanseutviklingsprosjektet "Beboernes og Boligenes Behov" utført for Steinkjer kommune i 2013–2014. Fokuset er rettet mot kommunale beboeres mestring av egen boligsituasjon og hvordan bo-evne kan forbedres. Rapporten gjør rede for en rekke workshops som ble avholdt for å utvikle forslag til løsninger, skape dialog og utforske barrierer knyttet til rollen som beboer i kommunale boliger og rollen til tjenesteapparatet.