

Kapasitet boliger for mennesker med funksjonsnedsettelse



Kristiansund kommune

I medvind uansett vær

Med bakgrunn i vedtatt planprogram for utarbeidelse av en helhetlig helse- og omsorgsplan, skal det opprettes en rekke arbeidsgrupper. Disse arbeidsgruppene er tillagt et hovedansvar for å gjennomgå, beskrive og delutrede prioriterte problemstillinger eller tjenester.

Det er utarbeidet en felles mal for strukturering av arbeidet i gruppene:

Med boliger funksjonshemmede forstås:

- Antall boliger
- Organisering og lokasjon
- Utforming
- Brukergrupper som i dag får tjenester fra bo og habilitering
- Brukergrupper som i dag får tjenester fra psykisk helse og rus

Denne delutredningen skal ikke berøre omsorgsboliger eller andre boformer for den eldre befolkning. Disse behovene belyses i egen delutredning.

Bakgrunn:

Kommunen erfarer et økende behov for ulike tilpassede boliger (omsorgsboliger) for barn, unge og voksne med ulike hjelpebehov. Vi har vært, og er fortsatt i en periode der innbyggere har stått på venteliste svært lenge for å få tilpasset bolig. I tillegg ser vi at nye brukergrupper kommer til. Det er økende etterspørsel og behov for barneboliger og summen av kjente og ukjente utfordringer gjør at vi er nødt til å legge nye og gode strategier på arbeidet vårt.

Det er også på det rene at mye av vår boligmasse ikke tilfredsstiller dagens krav, det være seg til standard på bolig, branntekniske krav og/ eller krav i arbeidsmiljøloven, for å nevne noen. Det er derfor naturlig at en delutredning belyser også slike forhold. Notat fra Eiendomsdrift kan legges til grunn (Vedlegg 1 – Oversikt over boliger for vanskeligstilte i Kristiansund).

En utredning om kapasitetsbehovet skal utarbeides med bakgrunn både i kjente brukere og forventet endret tjenestebehov samt det vi kan forvente av etterspørsel i løpet av planperioden.

Bakgrunn og arbeidsprosess

Med bakgrunn i vedtatt planprogram for utarbeidelse av en helhetlig helse- og omsorgsplan, ble det opprettet flere arbeidsgrupper. Disse arbeidsgruppene er tillagt et hovedansvar for å gjennomgå, beskrive og delutrede prioriterte problemstillinger eller tjenester.

Delutredningen har som formål å fylle de krav til prosess som er beskrevet i planprogrammet.

Arbeidsgruppen for delutredning 3 har gjennomført en kartlegging av dagens situasjon. I utredningen fremstilles en skjematisk oversikt over de ulike kommunale boligene fordelt på beliggenhet, antall og funksjonalitet.



Arbeidsgruppen har tatt utgangspunkt i å avklare behov, status for boliger som er tilpasset/ikke tilpasset for personer med ulike ROP-utfordringer (rus og psykiatri) og personer med funksjons-/utviklingshemming i kommunalt disponerte boliger.

Kort redegjørelse for dagens situasjon



2 a og b: Hvor og hvor mange (pr. 01.01.2021)

Antall kommunalt disponerte boliger og baser:

Ordinære utleieboliger	179	
Omsorgsplasser *	346	Heldøgns- og ambulerende.
Tilrettelagte boliger	58	Fysisk funksjonshemming.
Personalbaser	28	Base 1 er leiligheter som brukes som personalbaser. Base 2 kan ikke brukes som leiligheter.
Langveien 10-12	12	Peter og Elisabeth Grimsteads Stiftelse, Langveien 10-12, 12 leiligheter, tildelingsrett kan vurderes overført fra styret i stiftelsen til enhet for tildelingstjenester. Kommunalt oppnevnte styremedlemmer i stiftelsens styre.
SUM	623	

**Definisjon omsorgsbolig:*

Omsorgsbolig er en bolig som er tilpasset orienterings- og bevegelseshemmede og som er fysisk tilrettelagt slik at beboerne etter behov skal kunne motta heldøgns pleie. Omsorgsboligene er ikke fast bemannede, men beboerne får tilbud om hjemmetjenester på lik linje med andre hjemmeboende. Beboerne betaler ordinære egenandeler for disse tjenestene. En omsorgsbolig skal i størst mulig grad være en bolig livet ut ved at tjenestene tilpasses endringene i brukernes funksjonsnivå og omsorgsbehov.

Begrepsbruk:

Begrepet omsorgsbolig har fra 2021 blitt endret til omsorgsplass med heldøgns eller ambulerende tjeneste.

Av disse er:

PUH	106	Boliger og personalbaser (14)
Psyisk helse og rus	109	Boliger og personalbaser (7)

Boliger på Frei	
Kårhaugen 16	1
Kårhaugen 14	20
Kårhaugen 18-20	10
Rensviktunet 9 A og B	2
Rensviktunet 15 A og B	6
Rådhusbakken 2-4-6	3
Rådhusviktunet 1	1
Sum boliger	43



Omsorgsplasser: heldøgns- og ambulerende samt tilrettelagte boliger:

Tildelt etter A4: Eldre med behov for pleie og omsorg	Ant leiligheter	Omtalt som:
Dalegata	7	Boxaspenenga BRL
Grendalsgate	5	Boxaspenenga BRL
Johan P. Clausens gt.	22	
Kapt. Bødtkers gt.	43	Barmanhaugen
Kårhaugen	9	Frei aldersboliger
Ole Vigs gt.	14	Bergan omsorgsboliger
Politim. Bendixens gt.	20	Rokilde
Rensviktunet	4	Rensviktunet BRL
Roligheten	4	Roligheten BRL
Sildstimen	10	Karitunet BRL
Skolegata	20	Skolegata 12-14 BRL
Smørsoppen	1	
Tangstien	2	Makrellsvingen BRL
Toppen	1	

Tildelt etter A2: Mennesker med utviklingshemming	Ant leiligheter	Baser
Bekkefaret	13	2
Godhaugen	6	1
Grunden	12	2
Naustveien	4	
Numedalsvegen	2	1
P. Bendixens gt.	3	
Rensviktunet	2	
Roligheten	11	
Roligheten	6	
Rådhusstunet		1
Sildstimen	1	
Skolegata	3	
Smørsoppen	5	1
Toppen	1	
Utsikten	2	1

(Vedlegg 2 – Tildelingskriterier)



Hvordan utnyttes boligmassen per 1. januar 2021

A1 - Fysisk funksjonshemmede	19
A2 - Mennesker med utviklingshemming	70
A3 - Mennesker med psykiske lidelser	49
A4 - Eldre med behov for pleie og omsorg	172
A5 - Dobbeldiagnose rus/psykiatri	21
B1 - Andre vanskeligstilte på boligmarkedet	49
B2 - Mennesker med rusproblematikk	32
B3 - Flyktninger med integreringstilskudd	58
B4 - Flyktninger med lengre enn 5 års botid (2)	17
Personalbaser	28
Ledige leiligheter og baser	108
Sum	623

Inntaksrådet benytter i hovedsak tildelingskode B1 – vanskeligstilte på boligmarkedet for søknader fra kategori B4 – flyktninger med lengre enn 5 års botid.

Situasjonen for 64 boliger og baser i Tollåsenga.

<i>Tildelingsgrunn:</i>	<i>Antall boliger:</i>	<i>Fordeling:</i>
A3: Mennesker med psykiske lidelser	20	31%
A5: Dobbeldiagnose rus/psykiatri	8	12%
B1: Andre vanskeligstilte på boligmarkedet	10	16%
B2: Mennesker med rusproblematikk,	13	20%
B3: Flyktninger med integreringstilskudd – mindre enn 5 års botid	7	11%
B4: Flyktninger med lengre enn 5 års botid	1	2%
Personalbase	5	8%
SUM	64	100%

2 c og d Tilstandsvurdering brann- og byggeteknisk anbefaling; bevaring, renovere, rive og universell utforming

Arbeidsgruppens anbefalinger når det gjelder tilstandsvurdering sett i forhold til brann- og byggetekniske anbefalinger knyttet til bevaring, renovering og rivning, baseres på utarbeidet oversikt fra Eiendomsdrift.

Når det gjelder en generell tilstandsvurdering av den kommunale boligmassen, anser arbeidsgruppen at dette ikke kan prioriteres i forbindelse med utredningsarbeidet. Arbeidsgruppen har valgt å bruke forslag og oversikt utarbeidet av Eiendomsdrift og anvender dette som grunnlag for spesielle avklaringer knyttet til ulike deler av den kommunale bolig-/bygningmassen når det gjelder tilstandsvurdering og universell utforming (Vedlegg 1).



2 e Arbeidsmiljømessige/HMS-vurderinger jfr. arbeidsmiljølovens krav til arbeidssted

Arbeidsgruppen definerer forhold knyttet til arbeidsmiljømessige og HMS-vurderinger som rettet mot personalbaser.

Det forutsettes at det i enhver form for rehabilitering, tilpasning og nyetablering av tiltak som er knyttet til behov for personalbaser følges gjeldende forskrifter og lovverk for området.

Det henvises for øvrig til følgende lenker knyttet til gjeldende forskrifter og lovverk:

[Forskrift om utforming og innretning av arbeidsplasser og arbeidslokaler \(arbeidsplassforskriften\)](https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2011-12-06-1356/): <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2011-12-06-1356/>

<https://www.arbeidstilsynet.no/regelverk/lover/arbeidsmiljolooven/4/>

Utfordringer



Etter arbeidsgruppens vurdering har Kristiansund kommune en utfordring når det gjelder tilstrekkelig utbud av egnede boliger for ROP-gruppen. Flere av de som er «av og på» ventelistene er vanskelig å plassere i ordinære bomiljø. Bakgrunnen for dette kan bl.a. relateres til ulike psykiske og/eller rusmessige utfordringer. En vesentlig årsak til dette kan ha sammenheng med uønsket besøk fra etablerte rusmiljø som bidrar negativt og påvirker øvrige leietakere/beboere i boligene/områdene.

Kristiansund kommune har store utfordringer når det gjelder utviklingen innen rusrelaterte miljøer og det forventes at behovet for egnede og tilpassede boliger for denne brukergruppen vil øke i planperioden. I tråd med denne utviklingen er det et vesentlig moment at nødvendige tiltak knyttet til oppfølging og tilsyn må etableres. Innenfor ROP-gruppen er behovet for tilrettelagte boliger anslagsvis 15-20 boenheter i planperioden. Dette er boliger som bør etableres på ulike steder i kommunen og gruppens forslag for å imøtegå en fremtidig etterspørsel defineres under pkt. 5 Tiltak og strategier.

Ventelister bolig for brukergruppene pr. dags dato:

- | | |
|-----------|---|
| 15 stk. : | ROP (herav 6 spesielt tilrettelagte boliger for personer bl.a. under tvungent psykisk helsevern). |
| 18 stk. : | Psykisk utviklingshemmet, autisme, asperger, CP eller annen diagnose som tilsier at personen bør ha bolig med base. |

a Kjente behov

Kristiansund kommune har gjennom flere år hatt store utfordringer når det gjelder tilpassede boliger for personer med ulike utfordringer. Dette behovet er erfaringsmessig dynamisk, spesielt for ROP-gruppen og kan i ulik grad variere under korte tidsperioder.

Det er i denne sammenhengen viktig å rette et særskilt fokus mot lokalisering av de ulike boligene som tilpasses det individuelle behovet samt som også ivaretar en ansvarlighet når det gjelder nærliggende omgivelser, forholdet til



naboer mm. (Vedlegg 3 – retningslinjer for informasjon ved anskaffelse og etablering av kommunale boliger). Behovet for tilrettelagte boliger for disse beboergruppene er forholdsvis utfordrende å si noe konkret om når det gjelder langsiktige fremtidige behov. Kommunen har i dag behov for å etablere inntil 5 frittstående tilrettelagte boliger (modulhus) for personer med de største utfordringene når det gjelder boevne og tilpasning til omgivelser og nærmiljø.

Kommunen har erfaring med at det er forsvarlig å etablere samlokaliserte boliger med sentral beliggenhet for å ivareta nødvendige behov for oppfølging både når det gjelder boligene og individuelle tjenester.

b Nye brukergrupper med andre krav til boligens utforming

Kommunen har en forpliktelse til å skaffe bolig til vanskeligstilte som av ulike årsaker ikke evner eller kan gjøre dette selv. Arbeidsgruppen definerer type boliger i tre brukergrupper.

Brukergruppe 1 –utleieboliger

Boliger beregnet på økonomisk vanskeligstilte, barnefamilier, flyktninger mm.

Brukergruppe 2 -utleieboliger for personer med noe omsorgsbehov

Boliger beregnet på personer med mindre utfordringer (eldre, rus og psykiatri mm.).

Brukergruppe 3 -omsorgsboliger

Boliger beregnet for personer med større utfordringer og krav om omsorg (eldre, funksjonshemmede, tungt belastet rus og psykiatri mm)

Det er innenfor alle disse tre brukergruppene viktig å ha et spesielt fokus på å utvikle tilrettelagte boliger som ivaretar både de fysiske og tekniske krav, men som også tilfredsstiller individuelle behov og funksjonsnivå.

Av nye brukergrupper som arbeidsgruppen mener det er viktig å prioritere inn i behovet for nødvendige tiltak når det gjelder tilpasset boligfremskaffelse for de ulike målgruppene er blant annet:

- Eldre personer med utviklingshemming
- Unge personer med ulike grad av funksjonshemming, utviklingshemming, psykisk lidelse og/eller rusutfordringer (ROP) med behov for tjenester i bolig
- Tilpassede botilbud for eldre rusmisbrukere (sykehjemsalternativ) med behov for kompetent heldøgns oppfølgingstjenester
- Behov for samlokaliserte botilbud etablert med omsorgsbolig standard ift. nasjonale føringer
- Samlokaliserte boliger med heldøgns oppfølging for den gruppen personer med størst grad av manglende bo- og tilpasningsevne
- Organisering og etablering av midlertidige botilbud for personer som midlertid er uten fast bolig og er i behov for akutttiltak (i samarbeid med NAV)



Det er utarbeidet forslag til anbefalte kravspesifikasjoner for de ulike brukergruppene når det gjelder krav og kvaliteter (NKF-kravspesifikasjon kommunale boliger 2018). Med standard kravspesifikasjoner kan man oppnå en mer rasjonell og kostnadseffektiv prosjektering. Det forventes med dette blant annet å oppnå:

- Mindre arbeid med å planlegge og utrede
- Raskere planlegging – kortere vei til kravspesifikasjon
- Reduserte kostnader innleie rådgivere
- Lavere priser på grunn av standardiserte krav – gjenkjennbart for tilbydere – redusert risiko og reduserte kostnader
- Leverandører kan svare med standardiserte bygg – lavere kostnader

Arbeidsgruppen anser følgende som viktige forutsetninger i fremtidige planer og utviklingsprosjekter knyttet til bolig:

- De kommunale boligene finansieres med tilskudd fra Husbanken. Dette innebærer at Husbankens prinsipper om normalisering og integrering må oppfylles:

Boenhetene skal ikke ha institusjonspreg og omgivelser som kan virke stigmatiserende. Boenhetene bør plasseres i ordinære bomiljøer. Ulike brukergrupper skal ikke samlokaliseres på en uheldig måte.

Fremtidig utviklingstrekk



a Nasjonale føringer

Nasjonale føringer tilsier at samfunnet skal innrettes og tilrettelegges slik at alle kan delta på lik linje, uavhengig av individuelle forutsetninger.

I utredningen «På lik linje - Åtte løft for å realisere grunnleggende rettigheter for personer med utviklingshemming» (NOU 2016: 17) konkluderer utvalget at det er stor mangel på egnede boliger for utviklingshemmede, og lange ventetider for å få bolig i mange kommuner. De har heller ikke samme friheten til å velge om de vil eie eller leie bolig som andre har. Utvalget foreslår blant annet:

- At kommunene forpliktes til å skaffe bolig til vanskeligstilte.
- En styrking av husbankens generelle veiledning knyttet til kommunalt planarbeid.
- At lån og tilskudd fra Husbanken forutsetter en begrensning oppad til seks samlokaliserte enheter for utviklingshemmede.

Der er forøvrig lagt flere nasjonale føringer for å imøtekomme framtidige utfordringer når det gjelder mennesker med ulike behov for tilpassede boliger. En av de mest sentrale føringene er Demensplan 2020.

[Demensplan 2020 er regjeringens plan og tiltak for å bedre det kommunale helse- og omsorgstjenestetilbudet til personer med demens og deres pårørende.](#)

b Utviklingstrekk og muligheter knyttet til digitale løsninger og velferdsteknologi

Kommunen har gjort seg erfaringer i gjennomføringen av ulike boligprosjekter som f.eks. Godhaugen 42, Tollåsenga fase II samt Rokilde omsorgsboliger når det gjelder planlegging og tilrettelegging av velferdsteknologi. Det er sentralt at denne kompetansen og erfaringen tas med i ferdigstillingen av nye boligprosjekt for vanskeligstilte og vil kunne effektivisere og trygge tjenesten. Dette gjelder velferdsteknologi, alarmsystemer, tilkallingssystemer, hjelpemidler og



dataløsninger

Den velferdsteknologiske utviklingen går raskt. Dette må hensyntas i både planlegging, gjennomføring og implementering i alle relevante faser knyttet til utvikling av tilrettelagte boliger.

Det er viktig å kvalitetssikre rutiner for innkjøp og besørge at det er utarbeidet avtaler på service og vedlikehold. Det forutsettes også at det blir avsatt tilstrekkelig kompetanse, tid og økonomiske rammer for opplæring av både for leietakere og personell.

c Ulike alternative organisasjons- og eierformer

I Folkehelseloven er bolig nevnt som et viktig forebyggende tiltak for å motvirke sosiale eller helsemessige problemer eller sosiale helseforskjeller.

Kommunen plikter å skaffe midlertidig botilbud for de som har behov for det etter "Lov om sosiale tjenester" (§ 27). Det kan være botilbud i akutte situasjoner der hvor vedkommende ikke klarer å skaffe dette selv. Slike nødsituasjoner kan være ved brann, familie- eller samlivsbrudd eller utkastelse fra bolig. NAV skal finne et tilgjengelig botilbud og sikre at det er forsvarlig. Kravet til botilbud er strengere hvis det er barnefamilier eller ungdom som skal benytte det. Når det gjelder midlertidige boliger er det viktig å merke seg at dette også inkluderer personer som ikke har utfordringer knyttet til rus- eller psykiske helseproblemer.

Kommunen er lovpålagt å gi tjenester til alle som er helt avhengig av det uavhengig av hvor de bor. Jf. helse- og omsorgstjenesteloven skal kommunen medvirke til å skaffe tilpasset bolig til «vanskeligstilte» på boligmarkedet. Det kan være tilpasset omsorgsbolig for brukere med et omfattende behov for tjenester, tilrettelagt bolig, eller ordinær kommunal eller privateid bolig.

I utvikling av boliger for rus- og psykisk helsefeltet er det viktig at kommunen fortsetter rutinen med individuelle kartleggingsamtaler med boligsøkere, personer som bor i midlertidige boliger, bostedsløse og personer som er vurdert til å ha behov for en mer egnet bolig enn tilfellet var på kartleggingstidspunktet. Med bakgrunn i den enkeltes behov og preferanser må kommunen søke å utforme et differensiert botilbud av enkeltstående boliger og bogrupper.

Ulike bo- og tjenestekonsept har ulike finansieringsmodeller. For omsorgsboliger er investeringstilskudd fra Husbanken avgjørende. For selveide og/eller kommunale utleieboliger er boligtilskudd og startlån aktuelle økonomiske virkemidler.

Dersom Kristiansund kommune skal lykkes med å realisere utvikling av tilrettelagte boliger, må det settes av nok tomteareal når arealplan revideres.

For øvrig er det viktig å påpeke følgende faktorer som er viktig i utviklingen av tilpassede botilbud:

- Samarbeid med aktuelle beboere og deres pårørende/verger
- Tverrfaglig samarbeid innad i kommunen
- Effektiv bruk av Husbankens kompetanse og virkemidler
- Hensynet til forutsigbare økonomiske rammer
- Kommunal kapasitet til å gjennomføre prosjektene. På grunn av at behovene for tilpassede boliger for disse gruppene i stor grad kan være individuelle og dynamiske må man sikre en kommunal ansvarlig organiseringsform for å sikre en god forankring, planlegging og gjennomføringsprosess.
- Tydelighet med hensyn til å tenke gode bomiljø kombinert med tilrettelegging for mestring og effektive tjenester.
- Gode prosesser og avklaringer knyttet til organisasjonsformer er et viktig element som må avklares i prosjektfasen. Eksempler på bo og eierformer kan være egne privateide andeler (borettslag), ordinære leieforhold, privateide boliger knyttet til base med oppfølgingstjenester mv. Det er nødvendig å gjennomføre gode prosesser knyttet til disse forholdene for hvert unike prosjekt.



Boligsosiale og boligpolitiske prioriteringer og tiltak er ulikt organisert i kommunene. Arbeidsgruppen har gjort en vurdering av organiseringen i et utvalg kommuner og nedenfor oppsummeres noen sentrale erfaringer og eksempler på organisatoriske og driftsmessige tiltak:

Effektiv og organisert bruk av Husbankens virkemidler (startlån, tilskudd, bostøtte) kan medføre mindre behov for og økt omløpshastighet av kommunale utleieboliger. For å lykkes med en slik praksis er det viktig at de ulike tiltakene er tilpasset lokale behov og godt forankret både politisk og administrativt. Malvik kommune kan vise til positive erfaringer når det gjelder tilpasset startlånspraksis med avklarte rutiner for individuell oppfølging.

Arbeidsgruppen har tidligere satt fokus på kommunens manglende tjenester knyttet til bolig. Arbeidsgruppen har tilegnet seg kunnskap om ulike kommuners måte å løse disse utfordringene på. Porsgrunn kommune har gjennom mange år etablert en egen miljøarbeidertjeneste for å ivareta disse behovene. I 2017 hadde Porsgrunn kommune 23 årsverk knyttet direkte til oppfølging av kommunale utleieboliger. Denne tjenesten har gitt positive resultater når det gjelder stabilitet for leietaker og nødvendig oppfølging/ tilsynsmulighet av boenhetene.

For ytterligere opplysninger og informasjon om andre kommuner se følgende lenker:

[Stjørdal kommune boligsosial handlingsplan](#)

[Kristiansand kommune boligsosial handlingsplan](#)

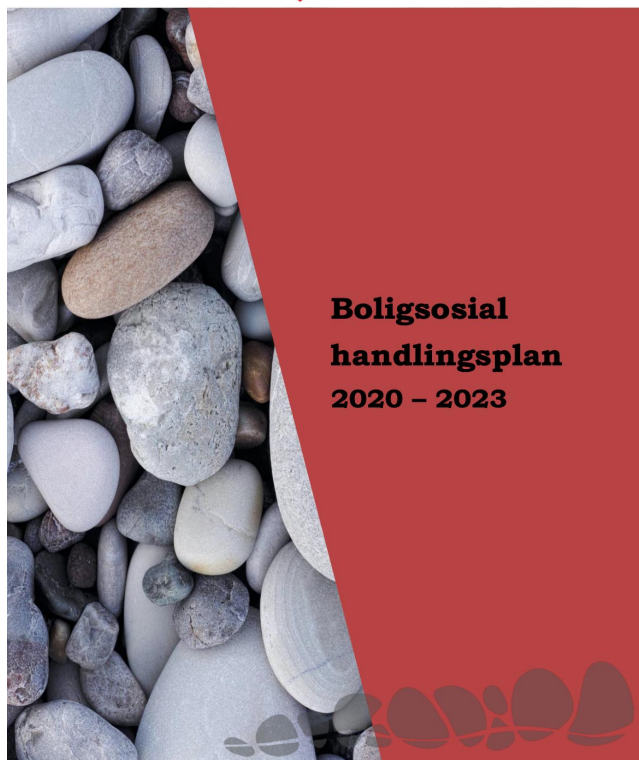
[Steinkjær kommune boligsosial handlingsplan](#)

[Levanger kommune boligsosial handlingsplan](#)

[Trondheim kommune boligpolitisk plan](#)



Stjørdal kommune



Krav til utforming, størrelse mv fra myndighetene - herunder Husbanken



Husbanken sier følgende vedr. utforming og størrelse på boliger:

Det forutsettes at et prosjekt har funksjonell og god standard, slik at det blir et godt sted å bo og en god arbeidsplass. Det skal legges vekt på kvaliteter som bidrar til at både omsorgsboliger og sykehjem kan fungere som gode hjem og gi rammen om et verdig liv.

Sykehjem og omsorgsboliger skal være tilrettelagt for mennesker med demens og kognitiv svikt i tråd med Omsorg 2020 og Demensplan 2020.

Dette innebærer blant annet små avdelinger og bofellesskap med rom for aktiviteter og tilgang til tilpasset uteareal.

Prinsippene om normalisering og integrering skal bli tatt hensyn til ved lokalisering og planlegging. Boenhetene skal ikke ha institusjonsliknende preg, og disse bør bli plassert i ordinære og gode bomiljøer. Det er en forutsetning at ulike brukergrupper ikke blir samlokalisert på en uheldig måte.

Det forutsettes også at omsorgsboliger og sykehjem som finansieres med investeringstilskudd, skal

- være universelt utformet i henhold til NS 11001
- oppfylle kravene som stilles til risikoklasse 6 iht. branntekniske krav, og det skal installeres sprinkelanlegg
- tilfredsstillende kravene i arbeidsmiljøloven
- være tilrettelagt for tilkobling og montering av elektroniske hjelpemidler, kommunikasjons- og varslingssystem og annen velferdsteknologi
- tilfredsstillende kravene i plan- og bygningsloven og byggeforskriftene

Husbanken viser til «Veileder for lokalisering og utforming av omsorgsbygg» på nettstedet www.veiviseren.no.

SINTEF Byggforsk:

330.140 Omsorgsboliger - utforming, størrelse og standard.

[Husbanken – universell utforming:](#)

[Husbanken - arealregler](#)

[Husbanken – Veiviseren](#)



Strategier:

Kristiansund kommune har over mange år hatt fokus på boligsosial planlegging og organisering. Dette arbeidet har vært preget av et nært og tett samarbeid med ulike aktører innenfor fagfagfeltet. Spesielt har samarbeidet med Husbanken og ulike forskningsinstitusjoner sammen med kommunens erfaringer lagt et godt grunnlag for å ivareta og utvikle tiltak på det boligsosiale området. Noen av de viktigste prinsipper og verdier arbeidsgruppen ønsker å rette et spesielt fokus på i det videre arbeidet er;

- Videreføre arbeidet i Boligsosial arbeidsgruppe.
- Fortsatt ha et særskilt fokus på en god forankringsprosess både politisk og administrativt.
- Videreføre samarbeidet med Husbanken Midt-Norge og andre relevante aktører.
- Fortsatt ha stor grad av involvering og brukermedvirkning samt ivareta private initiativ i boligsosiale utviklingsprosjekter.
- Tilrettelegging for tilstrekkelige ressurser til oppfølgingstjenester i bolig, herunder etablering, organisering og drift av basefunksjoner i samlokaliserte boliger.
- Kommunen bør utvikle et kartleggingssystem for til enhver tid å ha oversikt over boligbehov.
- Revisjon og tilpasning av tildelingskriterier for boliger.
- Videreføre arbeidet med "fra leie til eie".

(Vedlegg 4 – innspill fra LPP v/Karin Næsje)

Behov og tiltak:

Det er vesentlig for arbeidsgruppen å fremheve nødvendigheten i å definere følgende grupper og tiltak som kommunen har eller vil få et ansvar for:

1. Mennesker med til dels store psykiske og rusrelaterte utfordringer med behov for boliger med «hardbruks standard» - (ROP)
 - Dalegata 52B - etablering av personalbase og heldøgns bemanning
 - Vågebakken 2 - samlokaliserte boliger (ROP)
 - Etablere ambulerende miljøarbeidertjeneste
2. [Akutt og midlertidige boliger knyttet til personer som er uten fast bolig er kommunens ansvar:](#) L
 - Storgata 13A - etablering av 5 akuttboliger (NAV)
3. Unge mennesker/hjemmeboende personer med ulik grad av samtidige og sammensatte psykiske og/eller rusrelaterte utfordringer (18-25 år). Dette vil medføre tilpasning av ulik grad av oppfølgingstjenester og behov for samlokaliserte botilbud.
4. Eldre rusmisbrukere med behov for tilrettelagte og samlokaliserte boliger med tilgang til heldøgns oppfølgingstjenester (boliger med omsorgsboligstandard).
 - Politim. Bendixens gt. 39
5. Etablering av samlokaliserte boliger til eldre mennesker med psykisk utviklingshemming.
 - Roligheten 1, 3 etg.
6. Boliger for mennesker med psykisk utviklingshemming med behov for samlokalisering og heldøgnsoppfølging (anbefaler 4-6 personer).
 - Konsul Johnsens gt. 29 – 5 boenheter

7. Omland – skoleelever fra nabokommuner med krav om oppfølging i Kristiansund kommune (midlertidig inntil 5 år)
 - Roligheten 1, 2. etg.
8. Etablering av modulhus etter behov. Dette kan medføre etablering av inntil 10 modulhus i planperioden.
 - Sommero boligfelt – etablering av 2 modulhus
9. Etablere nye rutiner for tildeling og oppfølging av akutt og midlertidig bolig.
 - Etablering av boligteam jfr. vedlegg 4
10. Videreutvikling av etablert botilbud for psykisk utviklingshemmede.
 - Opprusting av Bekkefare 14-16

Oppsummering av forslåtte investeringer og driftskostnader (alle beløp i mill.kr.)

Pkt	Tiltak	Est. investering	Est. drift	Merknad1
1 a	Dalegata 52B	1.0	5.6	Tilpasning av boliger og etablering av heis. Etablering av base og døgndrift.
1 b	Vågebakken 2	2.5		Etablering av samlokaliserte boliger (ROP)
1c	Etablering av ambulerende miljøarbeidertjeneste		3.5	Tverrfaglig sammensatt miljøarbeider-tjeneste for oppfølging i bolig og i samarbeid med NAV, psykisk helse og rus. Styrking med fem årsverk.
2 a	Akutt og midlertidige boliger		0.5 0.35	Det er inngått avtale med NAV om leie av fem boliger i Storgata 13. 0.5 årsverk.
3	Boliger til unge hjemmeboende			Samlokaliserte boliger med basefunksjon (4)
4	Boliger til eldre rusmisbrukere		5.6	Base med heldøgns bemanning.
5	Boliger til eldre PU			Roligheten 1, 3. etasje Finansiering av drift delfinansieres ved at årsverk overføres fra andre boliger ved intern flytting.
6 a	Samlokaliserte boliger for PU	2.5	4.2	Konsul Johnsens gate 29- kjøp Seks årsverk
7	Boliger til skoleungdom med krav om tjenester i bolig		2.1	Roligheten 1, 2. etasje Tre årsverk
8	Modulhus	10		Etablering av ti modulhus i planperioden (inkludert to modulhus på Sommero boligfelt)
9	Etablering av boligteam		0.7	Ett årsverk knyttes til koordinering og drift av rutiner og oppfølging av akutt og midlertidige boliger
10	Videreutvikling av etablert botilbud PU			Opprusting av Bekkefare 14-16

varm, smart, modig og klok

Husbanken sier følgende vedr. utforming og størrelse på boliger:

Det forutsettes at et prosjekt har funksjonell og god standard, slik at det blir et godt sted å bo og en god arbeidsplass. Det skal legges vekt på kvaliteter som bidrar til at både omsorgsboliger og sykehjem kan fungere som gode hjem og gi rammen om et verdig liv.

Sykehjem og omsorgsboliger skal være tilrettelagt for mennesker med demens og kognitiv svikt i tråd med Omsorg 2020 og Demensplan 2020.

Dette innebærer blant annet små avdelinger og bofellesskap med rom for aktiviteter og tilgang til tilpasset uteareal.

Prinsippene om normalisering og integrering skal bli tatt hensyn til ved lokalisering og planlegging. Boenheter skal ikke ha institusjonsliknende preg, og disse bør bli plassert i ordinære og gode bomiljøer. Det er en forutsetning at ulike brukergrupper ikke blir samlokalisert på en uheldig måte.

Husbanken viser til «[Veileder for lokalisering og utforming av omsorgsbygg](#)».



Kapasitet boliger for mennesker med funksjonsnedsettelse



Kristiansund kommune

I medvind uansett vær