



Oslo kommune
Bydel Østernsjø
bydelsadministrasjonen

Møteinnkalling 06/11

Møte: Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite
Møtested: Plenumssal 4. etg. Ryensvingen 1
Møtetid: mandag 17. oktober 2011 kl. 18.30
Sekretariat: Eigil Lunden 23 43 85 71

SAKSKART II

Åpen halvtime

Saker til behandling

Sak 53/11 Samlokaliserte boliger for utviklingshemmede og funksjonshemmede0
Eventuelt

Bydel Østernsjø

Gunnar Pedersen
komiteleder

Eigil Lunden
komitesekretær

Sak 53/11 Samlokaliserte boliger for utviklingshemmede og funksjonshemmede

Arkivsak: 201000360

Arkivkode: 371.2

Saksbehandler: Else-Berit Momrak

Saksgang	Møtedato	Saknr
Bydelsutvikling, Miljø- og Kulturkomite	17.10.11	53/11
Omsorgskomite	17.10.11	60/11
Råd for funksjonshemmede	18.10.11	49/11
Bydelsutvalget	24.10.11	149/11

SAMLOKALISERTE BOLIGER FOR UTVIKLINGSHEMMEDE OG FUNKSJONSHEMMEDE

Bakgrunn:

Bydelsutvalget vedtok i sak 195 /09 Bydelsdirektørens forslag til budsjett 2010 - Verbalforslag 31 A - Boligtilbud for utviklingshemmede og funksjonshemmede: *Bydelsdirektøren bes legge fram en vurdering våren 2010 av behov og muligheter for å opprette flere samlokaliserte boliger for utviklingshemmede og funksjonshemmede.*

Bydelsutvalget fikk i oktober 2010, sak 177/10, Behov for samlokaliserte boliger for utviklingshemmede og funksjonshemmede, til orientering. Se vedlegg.

Bydelsutvalget fattet 18.10.2010 følgende vedtak i sak 177/10:

1. *Sak om "Behov for samlokaliserte boliger for utviklingshemmede og funksjonshemmede" tas til orientering.*
2. *Arbeidsgruppen som bydelsdirektøren vil nedsette bes i tillegg til de oppgaver som omtalt i saken, utrede hvilke gevinster i form av bedre kvalitet og lavere kostnader som kan oppnås ved at bydelen leier/anskaffer større og mer hensiktsmessige utformede boliger til brukere med utviklingshemming og funksjonshemming. Utredningen bes lagt fram for bydelsutvalget våren 2011.*
3. *Bydelsutvalget mener det må være brukerrepresentanter (2) i arbeidsgruppen som skal utrede behov for samlokaliserte boliger for utviklingshemmede og funksjonshemmede. Brukere og pårørende som blir berørt av den gjennomgangen bydelen skal ha av de plasser og tilbud de i dag kjøper, må tas med i prosessen helt fra starten av.*

Saksframstilling:

Status per september 2011

Bydel Østensjø har 44 leiligheter for mennesker med utviklingshemming. Disse er fordelt på 8 samlokaliserte boliger med stedlig personalbase. Disse er igjen organisert som 5 tjenestesteder med 5 tjenesteleidere. I tillegg er det 4 personer som bor i selvstendige leiligheter, som får oppfølging fra personalbasen ved Bryn bolig.

Bydelen kjøper bo- og omsorgstilbud for til sammen 15 personer, herav 8 personer med diagnosen utviklingshemming og 3 med hjerneskade.

4 av bo- og omsorgstilbudene til utviklingshemmede kjøpes av private leverandører og 4 tilbud driftes av Oslo kommune/Storbyavdelingen eller andre bydeler.

Det finnes 17 kommunale boliger i bydelen (ikke samlokaliserte) som er øremerket *fysisk funksjonshemmede*. Tildelingen av disse skjer sentralt, på tvers av bydelsgrenser, etter søknad via bydelens boligkontor. Søkere fra Bydel Østensjø har ingen fortrinnsrett til disse boligene i vår bydel og de omtales ikke videre i saken.

Funksjonshemmede med ervervet hjerneskade eller lignende, som har behov for samlokalisert bolig med personalbase, omfattes av denne saken.

Kartleggingen av behov for samlokaliserte boliger er begrenset til personer som bestillerkontorene 0-17 og 18+, har oversikt og kjennskap til. Enkelte har levert inn søknad. Andre er kjent fordi de har andre tjenester eller nærmer seg 18 år, men fremdeles bor med foreldre/pårørende.

Antall mennesker med utviklingshemming/nedsatt funksjonsevne, som er over eller blir 18 år, med antatt behov for samlokalisert bolig med stedlig bemanning de neste 4 årene:

Bolig- behov 5 års- periode	Søkt bolig - stort omsorgs- behov	Søkt bolig - lettere omsorgsbehov/ hjemmeboende m/miljøarb.tj.	Ikke søkt - men antatt boligbehov etter hvert pga pårørendes alder	Totalt
2010-2015	13	13	6	32

Til sammen er det 32 personer med utviklingshemming eller annen nedsatt funksjonsevne som antas å ha behov for en samlokalisert bolig eller egen bolig i løpet av de neste 4 årene.

Flere pårørende som har søkt om bolig for sine, har ikke angitt tidspunkt for når det er aktuelt med bolig. Erfaringsmessig ønsker mange i det lengste å ha eget barn, uansett alder, boende hjemme i familien, men ser samtidig at det kan bli aktuelt om ikke alt for lenge at de selv ikke lenger kan stå i denne omsorgsrollen.

Det har også vist seg at enkelte som har søkt om bolig likevel har takket nei til konkret tilbud. Det oppgis da at det ikke er rett tidspunkt eller boligens utforming ikke er i tråd med det de ønsker. Dette gjør det vanskelig å planlegge disse tilbudene.

Det hender også at det oppstår et akutt behov for omsorgstilbud/bolig. I slike tilfeller vil bydelen, med bakgrunn i det aktuelle behovet, midlertidig finne egnet omsorgsbolig, midlertidig plass i en samlokalisert bolig eller gå til midlertidig anskaffelse av bolig med tjenester utenfor bydel; enten i andre bydeler, gjennom Storbyavdelingen eller hos privat leverandør, i påvente av organisering eller kjøp av mer permanent botilbud.

Arbeidsgruppens sammensetning og arbeid

Bydelsdirektøren nedsatte en arbeidsgruppe med to brukerrepresentanter. Begge er pårørende og medlem av hver sin interessegruppe innenfor området utviklingshemmede. Arbeidsgruppen hadde representanter fra alle fagavdelingene i bydelen og besto av:

- brukerrepresentant for Landsforeningen for utviklingshemmede og pårørende (LUPE)

- brukerrepresentant for Norsk forbund for utviklingshemmede (NFF) og medlem i bydelens råd for funksjonshemmede (RFF)
- boligkonsulent, boligkontoret
- representant/saksbehandler, bestillerkontor 0-17
- saksbehandler, bestillerkontor 18+
- spesialkonsulent avdeling rehabilitering og omsorg

Arbeidsgruppen har hatt drøftet følgende temaer:

1. Antatt behov for boliger
2. Tidsperspektiv i plan for etablering av nye boliger
3. Bruker- og pårørendemedvirkning
4. Type boliger/ størrelse på boliger og antall beboere i samlokalisering
5. Hvilke muligheter det er til å finne løsninger i egen bydel i løpet av de neste 2 årene
6. Hvilke utfordringer som utløser et akuttbehov for bolig/plassering, for eksempel dersom nærmeste pårørende/omsorgsperson blir syk eller faller fra
7. Hvilke tilskuddsordninger som finnes
8. Etablering av borettslag eller bofelleskap etter modell av Tangerudbakken
9. Videre arbeid

Antatt behov for boliger, samt tidsperspektiv for dette

Arbeidsgruppen mener at tabellen over viser behovet for boliger for utviklingshemmede som trenger stedlig bemanning i boligen.

Personene som har et antatt snarlig behov for bolig har enten levert en formell søknad om bolig, eller behovet er kjent fordi de mottar andre tjenester.

Gruppen utviklingshemmede har historisk sett hatt forventet kortere livsløp/levetid enn øvrig befolkning, men en ser nå i nyere forskning, at deres levetid nærmer seg den øvrige befolkningen. Det er også flere innen denne gruppen her i bydelen som er over 67 år. Dette innebærer blant annet at utviklingshemmede kan ha høy alder, med økende sykelighet og økende behov for pleietjenester. Beboerne i bydelens samlokaliserte boliger for denne målgruppen har en aldersspredning fra 19 år til 70+. Det er store variasjoner i de individuelle behovene. Enkelte av de eldste har store pleie- og omsorgsbehov, som kunne kvalifisert for plass i sykehjem. Også yngre kan ha stort pleie- og omsorgsbehov på grunn av helsemessige årsaker.

Bydelens samlokaliserte boliger for utviklingshemmede, er spredd rundt i bydelen og finnes i blokkbebyggelse og i villaområder. Et tjenestested kan bestå av flere hus/etasjer, men er organisert i mindre samlokaliserte enheter med fra 3 til 7 beboere. Det er liten grad av utflytting fra bydelens samlokaliserte boliger for utviklingshemmede.

Behovene til de 32 som beskrives å ha et boligbehov i løpet av de nærmeste 4 årene vil være forskjellige og søknadene og tilbudene må vurderes individuelt når det blir aktuelt med flytting. Det må videre planlegges både på kort og lengre sikt.

Bruker- og pårørendemedvirkning

Arbeidsgruppen er enig om betydningen av tett dialog med interesserte søkere/potensielle beboere og deres pårørende om hvilket tilbud de ønsker seg, hva de forventer og hva bydelen har ansvar for og kan tilby. Arbeidsgruppen foreslår at det inviteres til et åpent møte for denne målgruppen og deres pårørende, hvor dette er tema.

Type boliger, størrelse på boliger og antall beboere i samlokalisering

Oslo bystyre vedtok 25.08.2010 følgende:

”I den grad boliger samlokaliseres bør det tilstrebes enheter/små grupper som ikke er større enn maksimum 4-8 boliger.”

”Det skal være mulig å velge bolig som ikke er samlokalisert med andre funksjonshemmede/utviklingshemmede.”

Gruppen utviklingshemmede har svært ulik grad av fungering, og derved også forskjellige boligbehov. Det er viktig å ivareta behovene for selvstendighet og selvstyrt liv og behov for trygghet. Hvordan dette skal ivaretas kan være ulikt, ut fra den enkeltes behov.

Noen kan og vil bo i en selvstendig leilighet. Av disse kan noen klare seg med mer eller mindre oppfølging. Innen denne gruppen skaffer mange en bolig selv, og de kan da søke tilskudd og lån på ordinær måte. Noen kan også søke vanlig omsorgsbolig, gjennom boligkontoret. Andre kan bo i en liten selvstendig boenhet/hybel, men med tilknytning til et større fellesskap og personalbase.

For andre er det viktig å ha egen leilighet, men med personalbase og noen fellesområder tilknyttet boligen, og for disse synes det å være et godt alternativ å bo i samlokalisert bolig, enten i et småhus med flere leiligheter eller leiligheter i blokk.

Noen brukere med lav grad av selvstendig fungering, kan profitere på en bolig hvor det er fellesarealer og personale, med omsorgsboligstandard.

Med så store individuelle variasjoner blir dialogen og forventningsavklaringen med pårørende og brukere et viktig redskap for bydelens planlegging.

Bydelen har god erfaring med de samlokaliserte boligene hvor tjenestestedet består av flere leiligheter, men hvor enhetene med fellesareal er for 6-7 beboere. Erfaringen er at det kan være meget sårbart med få samlokaliserte boliger hvor det er et visst hjelpebehov. Det er vanskelig med sykefravær/ferieavvikling og å få til en god turnus. Det er også vår erfaring at det kan være vanskelig å få ansatt fagpersonell. Større tjenestesteder, med flere ansatte, kan ha større muligheter til å utvikle gode faglige miljøer. Samtidig kan man sikre at hvert hus eller etasje ikke har flere enheter enn 3-8.

Brukerrepresentantene er også opptatt av at utviklingshemmede skal ha mulighet for å integreres i ordinære bomiljø. Det har vist seg noen steder at pårørende/foreldre går sammen om å kjøpe boliger til sine barn på det ordinære boligmarkedet, og at de ved behov, får tjenester som praktisk bistand/miljøarbeid, eventuelt med hjemmesykepleie. Brukerrepresentantene er opptatt av botilbud ala Tangerudbakken borettslag. Tangerudbakken er et borettslag på Stovner, der det bor 7 utviklingshemmede. En åttende leilighet fungerer som fellesareale som hver beboer eier en del av. Borettslaget er etablert etter initiativ fra et foreldrepar i samarbeid med en utbygger, Helse- og velferdsetaten, Bydel Stovner, OBOS og Husbanken. OBOS er regnskapsfører for det frittstående borettslaget. Initiativtakerne har nedlagt mye arbeid i prosessen. Prosjektet ble finansiert med lån fra Husbanken, prosjektrettet tilskudd og personrettet tilskudd. Hver beboer mottar kommunal og statlig bostøtte, og hver leilighet kostet 1 661 369 kroner. Når betjening av fellesgjeld og fellesutgifter er beregnet og bostøtte trukket fra, har hver av beboerne en månedlig husleie på mellom 3 og 4 tusen kroner.

Hvilke muligheter er det til å finne løsninger i bydelen på kort og lengre sikt

Noen av dagens samlokaliserte boliger for utviklingshemmede i bydelen, er svært uhensiktsmessige. Dette gjelder særlig noen av enhetene i hus. Husene er ikke opprinnelig bygd for formålet. Noen har lite fellesareale, ikke skikkelig rom for personalbase, og boligene har store mangler når det gjelder universell utforming. I tillegg har noen av dem store bygningsmessige svakheter. Boligene er lokalisert i eldre ene- og tomannsboliger/rekkehus. Flere boliger har store vedlikeholdsbehov. Bydelen er i kontakt med Boligbygg som forvalter/eier boligmassen. Noen forhold lar seg utbedre, mens andre ikke lar seg løse innenfor nåværende bolig. Boligbygg kan imidlertid ha andre prosjekter i bydelen som kan bli interessante, men da ofte ved riving av aktuelt bygg og bygging på tomten.

Med økende alder og hjelpebehov innen beboergruppen, er det et stort behov for tilrettelegging for beboere med behov for hjelpemidler som takheis, rullestol, eventuelt sykehussenger.

To tjenestesteder med samlokaliserte boliger er lokalisert i blokkbebyggelse, hvor det er 7 beboere per etasje. Disse viser seg godt tilrettelagte, med livsløpsstandard. I den ene blokken er det 14 boliger fordelt på to forskjellige etasjer, men med felles leder og bemanning.

I denne blokken kan det bli aktuelt med rehabilitering av en ny etasje med plass til 7 beboere. Dette kan man kanskje få til på relativt kort sikt, og vil da eventuelt kunne avvikle noen av de mest uhensiktsmessige boligene og eventuelt få plass til nye brukere.

De viktigste argumentene for også å se på en slik enhet hvor bydelen allerede har samlokaliserte boliger:

- det er etablert et faglig miljø som kan bygges ut i takt med at det etableres nye boliger
- en kan oppnå stordriftsfordeler uten at den enkelte boenhet blir større enn for 7-8 beboere for eksempel ved felles varebestillinger, utveksling av personale/kompetanse
- leilighetene blir store nok til å ivareta behov for privatliv
- leilighetene kan få universell utforming
- egnede fellesarealer, aktiviteter og fellesskap på tvers av etasjene
- i dette eksempelet er det tilbud om frisør og fotpleier
- en vil kunne avvikle uegnede og uhensiktsmessige boliger, ved å gi tilbud om å overføre beboere, med personale, til ny enhet, samt kunne gi tilbud til nye brukere
- bygget er etablert og det kan gå relativt raskt med nødvendig ombygging

Bydelen må samtidig gå i dialog med Boligbygg for å få oversikt over hvilke prosjekter som kan være mest aktuelt å gå videre med andre steder i bydelen.

Kostnader:

BUs vedtak punkt 2 sier: *".. utrede hvilke gevinster i form av bedre kvalitet og lavere kostnader som kan oppnås ved at bydelen leier/anskaffer større og mer hensiktsmessige utformede boliger til brukere med utviklingshemming og funksjonshemming."*

I heldøgnsbemannede boliger vil kostnadene ved stordrift først og fremst dreie seg om mulighet til en del felles driftsutgifter, og mulighet til å bruke personalet mer fleksibelt.

Døgnpris per plass i de boligene bydelen drifter i dag, varierer veldig ut fra hvor stort hjelpebehov den enkelte beboer har og hvor mye ressurser dette utløser. Dette avhenger av hva slags vedtak om tjenester og bemanning den enkelte har. Døgnprisene varierer på samme måte i tilbud bydelen kjøper, fra kr 2000 per døgn til ca kr 15 000 per døgn. For kostnadskrevende brukere får bydelene/ kommuner statlig refusjon for en stor del av lønnsutgiftene, og det er i all hovedsak lønnsutgifter som utgjør forskjellene i kostnader.

Samtidig er det som nevnt tidligere i saken et problem at boligen blir lite robust med hensyn til bemanning, der det er få beboere/ansatte. Det er også ofte et problem å rekruttere fagpersonell i små enheter, noe som har konsekvenser for både kvalitet og effektivitet.

Videre arbeid

Arbeidsgruppen foreslår at det gjennomføres en spørreundersøkelse/intervju med pårørende til de utviklingshemmede som er registrert og kjent for bydelen, og at det deretter arrangeres et møte for pårørende/brukere med informasjon om tilskuddsordninger og muligheter for kjøp/etablering av egne botilbud. Dette er i tillegg til møtet om ønsker/forventningsavklaring for de som er aktuelle for samlokaliserte boliger.

Bydelen fortsetter å arbeide med planene om samlokaliserte leiligheter, og går samtidig i dialog med Boligbygg om andre aktuelle steder i bydelen der det kunne være aktuelt med nybygg/ombygging av boliger i etablert bomiljø.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak

1. Sak om behov for samlokaliserte boliger for utviklingshemmede, tas til orientering.
2. Bydelen vil i løpet av 2012 arbeide videre med planer skissert i denne saken.
3. Det arrangeres innen 2.tertial 2012 et orienterings- og informasjonsmøte om boliger for utviklingshemmede for pårørende og brukere, etter å ha gjennomført en intervjuundersøkelse som beskrevet i saken.
4. Det arrangeres innen 2.tertial 2012 et møte for aktuelle brukere til samlokaliserte boliger med stedlig bemanning, med gjensidig informasjon og forventningsavklaring..

Tove Stien /s
bydelsdirektør

Solveig Nyhamar /s
avdelingssjef