



Oslo kommune
Bydelsadministrasjonen

Vedleggshefte

Møte: Råd for funksjonshemmede
Møtested: Ryensvingen 1, Plenumssalen 4. etg.
Møtetid: tirsdag 27. april 2010 kl. 17.30
Sekretariat: 23438580

Saksnr	Sakstittel- Dokumentbeskrivelse	Dokumentnr
Sak 26 /10	Høring - Utkast til forskrift om tildeling av bolig i omsorg	200700206-14
	- Høring - Omsorg + innhold og organisering	
	- Høring- Utkast til forskrift om tildeling av bolig i Omsorg +	
	- Høring - Omsorg + utsatt høringsfrist	



Oslo kommune
Byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester

Sak 26/10

Se vedlagt adresseliste

5 2010
2007-00206-11

371.1

Dato: 05.03.2010
Deres ref: Vår ref (saksnr): Saksbeh: Arkivkode:
200602506-166 Baard Ruud, 952 666 39 330

HØRING - UTKAST TIL FORSKRIFT AV (DATO) OM TILDELING AV BOLIG I OMSORG+ I OSLO KOMMUNE

I dette høringsbrevet fremlegges forslag til forskrift om tildeling av bolig i Omsorg+ i Oslo kommune. Forskriften skal sikre en best mulig behandling av søknadene og et godt saksbehandlerværktøy for saksbehandlerne slik at de forvaltningsrettslige prinsippene og søkerens rettssikkerhet ivaretas.

Høringsfristen er fredag 16.04.2010.

Etter at høringen er gjennomført vil saken bli fremmet for politisk behandling.

1. Bakgrunn for og hovedtrekk ved forslaget.

Omsorg+ er et nytt tilbud i tiltakskjeden for eldre i Oslo kommune. Omsorg+ er samlokaliserte boliger hvor det er aktivitetssenter med kafeteria og døgnbemannet resepsjon med husvert.

Hovedmålet for Omsorg+ er at flere eldre gjennom tilbudet skal kunne opprettholde eller reetablere mest mulig av sine normale egenomsorgsaktiviteter i sitt vante miljø.

Det er behov for en egen forskrift til bolig i Omsorg+, da dagens boligforskrift ikke er tilstrekkelig tilpasset målgruppen for Omsorg+.

2. Formål og virkeområde, begrepet Omsorg+, definisjoner og målgruppe.

§ 1 Formål og virkeområde
Forskriften regulerer rett til å leie bolig i Omsorg+.

Tjenester og hjelpetiltak som ytes etter annen lov eller forskrift, faller utenfor virkeområdet til denne forskrift. Det samme gjelder aktivitetstilbud i Omsorg+.

Forskriften § 1 første ledd viser til at forskriften regulerer retten til å leie bolig i Omsorg+. I annet ledd gjøres det en avgrensing mot tjenester og hjelpetiltak som hjemles i annen lov som for eksempel Lov av 13. desember nr. 81 om sosiale tjenester og Lov av 19. november 1982 nr. 66 om helsetjenester i kommunen.

Byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester	Postadresse: Rådhuset, 0037 Oslo E-post: postmottak@byr.oslo.kommune.no
---	---

§ 2 Omsorg+

Omsorg+ er samlokaliserte boliger hvor det er aktivitetssenter med kafeteria og døgnbemannet resepsjon med husvert.

Det inngås leiekontrakt mellom bydel og søker som har fått tilbud om bolig i Omsorg+. Lov av 26. mars 1999 nr. 17 om husleieavtaler regulerer leieforholdet.

Byrådet bestemmer hvilke botilbud som skal godkjennes som Omsorg+.

Beskrivelse av Omsorg+ og hvordan boforholdene skal reguleres fremgår av § 2. Det skal inngås leiekontrakter for det enkelte boforhold mellom leier og forvalter.

For å sikre størst mulig likhet og ivareta kravene til hva Omsorg+ skal være, skal hvert prosjekt som ønsker å kalle seg Omsorg+ godkjennes av byrådet.

§ 3 Definisjoner

I denne forskrift menes med:

- a. tilrettelagt bolig: bolig som fyller Husbankens krav til livsløpsstandard eller omsorgsbolig.*
- b. annen kommunal bolig: kommunalt disponerte boliger regulert av forskrift av 07.05.03 om tildeling av kommunale boliger i Oslo kommune.*
- c. Nedsatt funksjonsevne: lavere fungeringsevne i hverdagen pga. fysisk funksjonshemming, kronisk fysisk sykdom eller svekket psykisk helse som følge av angst, depresjon, ensomhet og utrygghet.*
- d. kvalifisert søker: søker som fyller grunnkravene i forskriften.*

Definisjonene er inntatt i en egen bestemmelse for å få en mer oversiktelig forskrift og bidra til enklere og kortere forskriftsbestemmelser.

§ 4 Målgruppe

Målgruppen for forskriften er eldre over 67 år som har behov for et botilbud med større trygghet, aktivitet og muligheter for sosialt fellesskap.

Den siste bestemmelsen i utkastets kapittel 1 omtaler hvem som er i målgruppen for Omsorg+. Bestemmelsen suppleres av bestemmelsene i forskriften § 5-8 som angir rammene for hvilke krav som stilles til søkerne for at de skal anses å tilhøre målgruppen for Omsorg+.

3. Grunnkrav for tildeling av bolig i Omsorg+.

§ 5 Alder

Søker må søknadstidspunktet ha fylt 67 år.

Dersom ektefeller eller samboere søker om å bo sammen i bolig i Omsorg+, er det tilstrekkelig at én i husstanden fyller grunnkravene i dette kapittel. Imidlertid må den i husstanden som ikke fyller grunnkravene ha fylt minst 60 år på søknadstidspunktet.

For å kvalifisere for å få rett til å kunne leie bolig i Omsorg+ må den enkelte søker fylle noen grunnkrav. Første grunnkrav er oppstilt i § 5. Etter første ledd er det krav om at søker må ha fylt 67 år på søknadstidspunktet. Det er gjort unntak fra alderskravet i de tilfeller der hus-

standen består av to personer som er samboere eller ektefeller. I disse tilfellene stilles det kun krav til at en i husstanden fyller grunnkravene i forskriften. Det andre husstandsmedlemmet må ha fylt 60 år.

§ 6 Oppholdstillatelse og botid

Søker må ha oppholdstillatelse i Norge og ha bodd i Oslo de siste 2 årene. Botid må dokumenteres med utskrift fra en offentlig instans.

Søker som bor i Oslo på søknadstidspunktet fyller botidskravet i første ledd, dersom søkeren har bodd utenfor kommunen i mindre enn 6 måneder i løpet av de siste 3 årene.

Dersom søker på søknadstidspunktet har midlertidig opphold på institusjon i Oslo, må søker ha fylt kravet om oppholdstillatelse og botid før oppholdet startet.

Det er etter § 6 krav om oppholdstillatelse i Norge og botid i Oslo kommune. Det må kunne påregnes at kommunen vil motta søknader fra personer utenfor Oslo og det er derfor nødvendig å innta en bestemmelse som forbeholder retten til Omsorg+ for innbyggere i Oslo. Det ville også bli vanskelig, om ikke umulig, for saksbehandlere å få vurdert søkere som ikke bor i Oslo.

Det er gjort et unntak fra botidskravet i annet ledd. Unntaket kommer til anvendelse der opphold i annen kommune er av kortere varighet. Videre er det i tredje ledd presisert at midlertidig opphold på institusjon i Oslo ikke regnes som botid.

§ 7 Søkere funksjonsevne

Søkere må ha nedsatt funksjonsevne pga. forhold angitt i § 3 c). Funksjonsevnen må likevel på søknadstidspunktet være så god at søker, med oppfølging, kan mestre å bo i en tilrettelagt bolig, samt delta i aktivitetstilbud og sosiale arenaer.

I § 7 fremgår det at søker på søknadstidspunktet må ha en nedsatt funksjonsevne, men likevel kunne fungere tilstrekkelig til å kunne bo og bruke tilbudene i Omsorg+. Ut fra bestemmelsen vil søkere som er fysisk og psykisk funksjonsfriske eller har for lav fungeringssevne falle utenfor målgruppen. For eksempel vil søkere som på søknadstidspunktet fyller kriteriene for sykehjemsplass kunne få avslag.

§ 8 Nåværende boforhold

Søker må være uten egnet bolig. Boligen er uegnet dersom:

- a. boligen ikke er tilstrekkelig fysisk tilrettelagt søkers funksjonsevne, eller*
- b. søker pga. sin nedsatte funksjonsevne opplever utrygghet eller ensomhet i nåværende bolig.*

Boligen er likevel egnet dersom søkers behov kan imøtekommes gjennom utbedring/tilpasning av boligen, tilbud om annen egnet kommunal bolig, eller av hjelpetiltak som for eksempel praktisk bistand, dagtilbud, støttekontakt, trygghetsalarm, TT- kort m.m.

I bestemmelsene i § 8 legges det vekt på de tilfellene der boligen ikke er tilstrekkelig fysisk tilrettelagt eller der søker opplever utrygghet eller ensomhet i eget hjem. Ved å ta hensyn til faktorer som utrygghet og ensomhet anerkjennes disse som forhold som kan medføre/forsterke funksjonsnedsettelse hos eldre.

Det er satt som vilkår at de behov som søker opplever å mangle i sin hverdag ikke kan imøtekommes av endringer ved selve boligen eller andre tiltak rundt søker i eller utenfor hjemmet.

4. Prioritering av søkere

§ 9 Prioritering

Er antall kvalifiserte søkere flere enn det er tilgjengelige boliger i Omsorg+ i bydelen, må det foretas en prioritering mellom de kvalifiserte søkerne.

Med tilgjengelige boliger, menes at det kan påregnes at søkere kan tildeles konkret bolig innen 6 måneder.

De kvalifiserte søkerne deles inn i 3 grupper, og skal prioriteres etter følgende rekkefølge:

- a. søkere med nedsatt funksjonsevne pga. fysiske og psykiske forhold.*
- b. søkere med nedsatt funksjonsevne pga. fysiske eller psykiske forhold.*
- c. søkere som fyller krav for bytte av bolig i Omsorg+.*

Er det innenfor én og samme gruppe flere kvalifiserte søkere enn tilgjengelige boliger, skal det legges vekt på hvor lenge søkers problematikk har vart, og for hvor akutt behovet oppfølging og aktivisering er i forhold til søkers funksjonsevne.

Dersom antatt tildeling av konkret tildeling av bolig vil være på mer enn 6 måneder, skal ingen søkere prioriteres.

Det forventes at mange eldre ønsker å søke om bolig i Omsorg+. Det er derfor nødvendig å innta bestemmelser som regulerer de tilfellene der det er flere søkere enn tilgjengelige boliger.

Innledningsvis i bestemmelsen i § 9 vises det til at prioriteringsbestemmelsen gjelder ved knapphet på ledige boliger i forhold til søkere som fyller grunnkravene. Deretter vises det til hvilke søke kategorier som skal ha høyest prioritet. Dersom bydelene kun kan prioritere søkere som er i den høyeste kategorien vil søkere som faller inn under de øvrige kategoriene få avslag. Videre er det inntatt en bestemmelse om at dersom det ikke kan påregnes at noen av søkerne som fyller grunnkravene vil få tildelt konkret bolig innen 6 måneder, skal ingen prioriteres.

5. Regler om saksbehandling

Bestemmelser om saksbehandling er inntatt i forskriften kapittel 4.

§ 10 Søknad

Søker skal sende søknad om bolig i Omsorg+ til bydelen søker bor. Søknadsskjema for Omsorg+ skal benyttes.

Søker må fylle ut søknadsskjema for bolig i Omsorg+ og sende den til bydelen hvor søker bor.

§ 11 Bytte av bolig i Omsorg+

Leier av bolig i Omsorg+ kan søke om annen bolig i samme bygning eller i et annet Omsorg+, dersom boligen ikke lenger er egnet for søker, eller søker anses å ha en helsegevinst av å flytte.

Det er en forutsetning for bytte at søker på vedtakstidspunktet kan prioriteres sammenlignet med andre søkere.

Ønske om et annet aktivitetstilbud er ikke grunnlag for bytte av bolig i Omsorg+.

Det åpnes i § 11 for at de som allerede bor i en bolig i Omsorg+ skal kunne søke om bytte til en annen bolig i sammen bygning eller til et annet Omsorg+. Det må da foretas en egnethetsvurdering ut fra søkers funksjonsevne og boligens beskaffenhet, samt at søkeren anses å ha en helsegevinst av å flytte. I tillegg må søkeren kunne prioriteres etter i § 9.

§ 12 Vedtak

Den som er tildelt myndighet av byrådet fatter vedtak etter denne forskriften. Et positivt vedtak om bolig i Omsorg+ skal angi begrunnelsen for vedtaket, type bolig søker skal få, antall rom, kontraktstype, og forutsetninger for fysisk tilgjengelighet til boligen.

Bydelene har ansvaret for saksbehandlingen.

§ 13 Leietid

Søker som har fått positivt vedtak om bolig i Omsorg+ skal gis en tidsubestemt leieavtale.

Det anses mest hensiktsmessig at det gis en tidsubestemt leieavtale. I motsetning til ordinære kommunale boliger skal botilbudet i Omsorg+ oppleves å være av en varig karakter. Videre vil husleieloven og leiekontraktens bestemmelser regulere det enkelte leieforhold slik at dersom leieforholdet misligholdes av bruker vil kontrakten kunne sies opp.

§ 14 Bortfall av positivt vedtak om leie bolig i Omsorg+

Det skal fattes eget vedtak om bortfall dersom:

- a. søker takker nei til tilbud som er i samsvar med bydelens vedtak. Dersom boligen viser seg å ikke være tilstrekkelig fysisk tilrettelagt på tildelingstidspunktet, skal søker gis ett nytt tilbud.*
- b. søkers situasjon er endret fra søknadstidspunktet til tidspunktet for inngåelse av leiekontrakt, slik at søker ikke lenger fyller grunnkravene for å få leie bolig i Omsorg+.*

Det er viktig at bydelene får mulighet til å kunne omgjøre et vedtak dersom brukeren takker nei til et tilbud som samsvarer med vedtaket denne har fått.

Videre er det i bokstav b tatt hensyn til at den som etter å ha fått vedtak om bolig opplever en så stor endring i sin situasjon at Omsorg+ ikke lenger er det beste alternativet. Et eksempel er at søkeren i perioden mellom vedtakstidspunktet og tidspunktet for tildeling av bolig har hatt et så stort funksjonsfall at søkerens behov ikke kan møtes ved tilbudene i Omsorg+.

§ 15 Oppfyllelse av positivt vedtak om leie av bolig i Omsorg+

Vedtaket anses oppfylt ved inngåelse av leiekontrakt i henhold til vedtaket.

§ 16 Klageadgang

Vedtak i henhold til forskriften kan påklages til (nemnd). Klagen sendes den instans som har fattet vedtaket. Klagefrist er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet

Gjenstand for klageadgang ved eventuelt positivt vedtak er boligens fysiske tilgjengelighet

6. Avsluttende bestemmelser

§ 17 Utfyllende bestemmelser

Byrådet kan gi instruks til forskriften.

§ 18 Ikrafttredelse

Forskriften trer i kraft fra det tidspunkt byrådet bestemmer.

§ 19 Overgangsbestemmelser

Inntil alle bydeler disponerer eget Omsorg+ gjelder følgende overgangsbestemmelser:

- a. søkere som bor i bydeler uten Omsorg+ må søke til annen bydel gjennom sin egen bydel.*
- b. søker skal få informasjon fra egen bostedsbydel om hvilke bydeler som tilbyr Omsorg+.*
- c. dersom søker oppfyller grunnkravene i forskriften kap. 2 vurderer bostedsbydelen i samarbeid med bydelene som har Omsorg+ om søker kan prioriteres.*

§ 20 Endring i annen forskrift

I forskrift av 07.05.03 om tildeling av kommunal bolig i Oslo kommune § 2, skal nytt tredje ledd lyde:

"Forskriften gjelder ikke boliger som er godkjent av byrådet som Omsorg+, boliger som disponeres av Friluftsetaten, boliger som leier har plikt til å bebo og boplikten er nødvendig for utføringen av arbeidet eller boliger som bebos av ansatte i Oslo kommune og anses som nødvendig virkemiddel for rekruttering av mangelpersonell.

I § 17 vises de til at byrådet kan gi en supplerende instruks til forskriften. Instruksen vil gi råd og veiledning til saksbehandlerne i forhold til tolkning og forståelse av enkeltbestemmelser.

I § 18 er der bestemmelser om ikrafttredelse, og i § 19 overgangsbestemmelser som omhandler søkerprosessen før alle bydelene har tilbud om Omsorg+. I § 20 er det inntatt en bestemmelse om endring i annen forskrift, nærmere bestemt forskrift av 07.05.03 om tildeling av kommunal bolig i Oslo kommune.

Med hilsen

Bjerg Månum Andersson
kommunaldirektør

Tone Pahlke
seksjonssjef

Godkjent og ekspedert elektronisk

Vedlegg: Utkast til forskrift av (dato) om tildeling av bolig i Omsorg+ i Oslo kommune.
Høringsinstanser.

Høringsinstanser:

Bydelene

Helse- og velferdsetaten

Helse- og sosialombudet i Oslo

Det sentrale eldrerådet

Rådet for funksjonshemmede

Eldreombudet i Oslo

Rådet for innvandrersorganisasjoner i Oslo

Frelsesarmeen

SKBO

Diakonissehuset Lovisenberg

Nasjonalforeningen for folkehelsen, Oslo kommune

UTKAST

FORSKRIFT AV (DATO) OM TILDELING AV BOLIG I OMSORG+ I OSLO KOMMUNE

Fastsatt av bystyret i Oslo den @ med hjemmel i lov av 25. september 1992 nr. 107 om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven) § 6.

Kapittel 1. Innledende bestemmelser

§ 1 Formål og virkeområde

Forskriften regulerer rett til å leie bolig i Omsorg+.

Tjenester og hjelpetiltak som ytes etter annen lov eller forskrift, faller utenfor virkeområdet til denne forskrift. Det samme gjelder aktivitetstilbud i Omsorg+.

§ 2 Omsorg+

Omsorg+ er samlokaliserte boliger hvor det er aktivitetssenter med kafeteria og døgnbemannet resepsjon med husvert.

Det inngås leiekontrakt mellom bydel og søker som har fått tilbud om bolig i Omsorg+. Lov av 26. mars 1999 nr. 17 om husleieavtaler regulerer leieforholdet.

Byrådet bestemmer hvilke botilbud som skal godkjennes som Omsorg+.

§ 3 Definisjoner

I denne forskrift menes med:

- a. tilrettelagt bolig: bolig som fyller Husbankens krav til livsløpsstandard eller omsorgsbolig.
- b. annen kommunal bolig: kommunalt disponerte boliger regulert av forskrift av 07.05.03 om tildeling av kommunale boliger i Oslo kommune.
- c. Nedsatt funksjonsevne: lavere fungeringsevne i hverdagen pga. fysisk funksjonshemming, kronisk fysisk sykdom eller svekket psykisk helse som følge av angst, depresjon, ensomhet og utrygghet.
- d. kvalifisert søker: søker som fyller grunnkravene i forskriften.

§ 4 Målgruppe

Målgruppen for forskriften er eldre over 67 år som har behov for et botilbud med større trygghet, aktivitet og muligheter for sosialt fellesskap.

Kapittel 2. Grunnkrav for å få bolig i Omsorg+

§ 5 Alder

Søker må søknadstidspunktet ha fylt 67 år.

Dersom ektefeller eller samboere søker om å bo sammen i bolig i Omsorg+, er det tilstrekkelig at én i husstanden fyller grunnkravene i dette kapittel. Imidlertid må den i husstanden som ikke fyller grunnkravene, ha fylt minst 60 år på søknadstidspunktet.

§ 6 Oppholdstillatelse og botid

Søker må ha oppholdstillatelse i Norge og ha bodd i Oslo de siste 2 årene. Botid må dokumenteres med utskrift fra en offentlig instans.

Søker som bor i Oslo på søknadstidspunktet fyller botidskravet i første ledd, dersom søkeren har bodd utenfor kommunen i mindre enn 6 måneder i løpet av de siste 3 årene.

Dersom søker på søknadstidspunktet har midlertidig opphold på institusjon i Oslo, må søker ha fylt kravet om oppholdstillatelse og botid før oppholdet startet.

§ 7 Søkers funksjonsevne

Søkers må ha nedsatt funksjonsevne pga. forhold angitt i § 3 c). Funksjonsevnen må likevel på søknadstidspunktet være så god at søker, med oppfølging, kan mestre å bo i en tilrettelagt bolig, samt delta i aktivitetstilbud og sosiale arenaer.

§ 8 Nåværende boforhold

Søker må være uten egnet bolig. Boligen er uegnet dersom:

- a. boligen ikke er tilstrekkelig fysisk tilrettelagt søkers funksjonsevne, eller
- b. søker pga. sin nedsatte funksjonsevne opplever utrygghet eller ensomhet i nåværende bolig.

Boligen er likevel egnet dersom søkers behov kan imøtekommes gjennom utbedring/tilpasning av boligen, tilbud om annen egnet kommunal bolig, eller av hjelpetiltak som for eksempel praktisk bistand, dagtilbud, støttekontakt, trygghetsalarm, TT- kort m.m.

Kap. 3 Prioritering mellom søkere som fyller grunnkravene (kvalifiserte søkere)

§ 9 Prioritering

Er antall kvalifiserte søkere flere enn det er tilgjengelige boliger i Omsorg+ i bydelen, må det foretas en prioritering mellom de kvalifiserte søkerne.

Med tilgjengelige boliger, menes at det kan påregnes at søkere kan tildeles konkret bolig innen 6 måneder.

De kvalifiserte søkerne deles inn i 3 grupper, og skal prioriteres etter følgende rekkefølge:

- a. søkere med nedsatt funksjonsevne pga. fysiske og psykiske forhold.
- b. søkere med nedsatt funksjonsevne pga. fysiske eller psykiske forhold.
- c. søkere som fyller krav for bytte av bolig i Omsorg+.

Er det innenfor én og samme gruppe flere kvalifiserte søkere enn tilgjengelige boliger, skal det legges vekt på hvor lenge søkers problematikk har vart, og for hvor akutt behovet oppfølging og aktivisering er i forhold til søkers funksjonsevne.

Dersom antatt ventetid på tildeling av konkret bolig er på mer enn 6 måneder, skal ingen søkere prioriteres.

Kapittel 4. Saksbehandling mm.

§ 10 Søknad

Søker skal sende søknad om bolig i Omsorg+ til bydelen søker bor. Søknadsskjema for Omsorg+ skal benyttes.

§ 11 Bytte av bolig i Omsorg+

Leier av bolig i Omsorg+ kan søke om annen bolig i samme bygning eller i et annet Omsorg+, dersom boligen ikke lenger er egnet for søker, eller søker anses å ha en helsegevinst av å flytte.

Det er en forutsetning for bytte at søker på vedtakstidspunktet kan prioriteres sammenlignet med andre søkere.

Ønske om et annet aktivitetstilbud er ikke grunnlag for bytte av bolig i Omsorg+.

§ 12 Vedtak

Den som er tildelt myndighet av byrådet fatter vedtak etter denne forskriften.

Et positivt vedtak om bolig i Omsorg+ skal angi begrunnelsen for vedtaket, type bolig søker skal få, antall rom, kontraktstype, og forutsetninger for fysisk tilgjengelighet til boligen.

§ 13 Leietid

Søker som har fått positivt vedtak om bolig i Omsorg+ skal gis en tidsbestemt leieavtale.

§ 14 Bortfall av positivt vedtak om leie bolig i Omsorg+

Det skal fattes eget vedtak om bortfall dersom:

- a. søker takker nei til tilbud som er i samsvar med bydelens vedtak. Dersom boligen viser seg å ikke være tilstrekkelig fysisk tilrettelagt på tildelingstidspunktet, skal søker gis ett nytt tilbud.
- b. søkers situasjon er endret fra søknadstidspunktet til tidspunktet for inngåelse av leiekontrakt, slik at søker ikke lenger fyller grunnkravene for å få leie bolig i Omsorg+.

§ 15 Oppfyllelse av positivt vedtak om leie av bolig i Omsorg+

Vedtaket anses oppfylt ved inngåelse av leiekontrakt i henhold til vedtaket.

§ 16 Klageadgang

Vedtak i henhold til forskriften kan påklages til (nemnd). Klagen sendes den instans som har fattet vedtaket. Klagefrist er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet fram til søker.

Gjenstand for klageadgang ved eventuelt positivt vedtak er boligens fysiske tilgjengelighet.

Kapitel 5. Avsluttende bestemmelser

§ 17 Utfyllende bestemmelser

Byrådet kan gi instruks til forskriften.

§ 18 Ikraftredelse

Forskriften trer i kraft fra det tidspunkt byrådet bestemmer.

§ 19 Overgangsbestemmelser

Inntil alle bydeler disponerer eget Omsorg+ gjelder følgende overgangsbestemmelser:

- a. søkere som bor i bydeler uten Omsorg+ må søke til annen bydel gjennom sin egen bydel.
- b. søker skal få informasjon fra egen bostedsbydel om hvilke bydeler som tilbyr Omsorg+.
- c. dersom søker oppfyller grunnkravene i forskriften kap. 2 vurderer bostedsbydelen i samarbeid med bydelene som har Omsorg+ om søker kan prioriteres.

§ 20 Endring i annen forskrift

I forskrift av 07.05.03 om tildeling av kommunal bolig i Oslo kommune § 2, skal nytt tredje ledd lyde:

"Forskriften gjelder ikke boliger som er godkjent av byrådet som Omsorg+, boliger som disponeres av Friluftsetaten, boliger som leier har plikt til å bebo og boplikten er nødvendig for utføringen av arbeidet eller boliger som bebos av ansatte i Oslo kommune og anses som nødvendig virkemiddel for rekruttering av mangelpersonell.



Byrådssak 243/09

OMSORG+ - INNHOLD OG ORGANISERING

Sammenheng:

Byrådet mener at Oslo kommune har behov for et tilbud mellom hjem og sykehjem, som skal legge til rette for at brukerne skal føle trygghet og samtidig gi mulighet for mer individuelt tilpassede tjenester. Omsorg+ skal dekke dette behovet, og bidra til at Oslo kommune får en mer helhetlig og differensiert tiltakskjede. Omsorg+ skal gi trygghet, stimulere til aktivitet og tilrettelegge sosiale arenaer med hensikt å opprettholde helse og funksjoner hos eldre. Bydelene skal ha ansvaret for forvaltning og drift av Omsorg+. Forskrift for tildeling av Omsorg+ vil bli lagt frem for Bystyret i 2010.

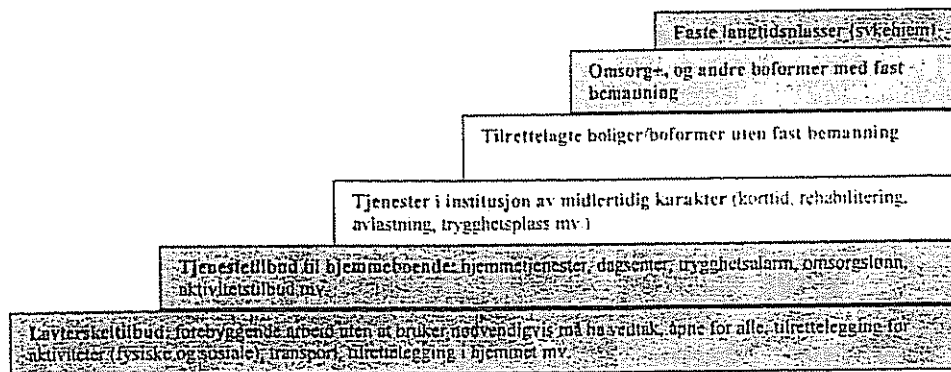
Byrådet ønsker at bydelene etablerer Omsorg+ i flere av trygdeboligene der en i dag har blandet ulike brukergrupper. Noen av disse trygdeboligene skal rendyrkes til å gi eldre et godt og trygt tilbud.

I økonomiplanperioden arbeides det for å opprette ca 1 000 Omsorg+ leiligheter som vil gi mange eldre et godt og trygt alternativ til sykehjem og eget hjem som ikke er tilrettelagt. Det redegjøres i denne saken for prosjekter som er under arbeid som mulige Omsorg+ prosjekter.

Saksfremstilling

Mange eldre opplever i dag ikke tilstrekkelig trygghet i eget hjem, samtidig som de ut fra en funksjonsvurdering har en helsetilstand som tilsier at sykehjem ikke er det rette tilbudet. Byrådet mener at Oslo kommune har behov for et tilbud mellom hjem og sykehjem, som skal legge til rette for at brukerne skal føle trygghet og samtidig gi mulighet for mer individuelt tilpassede tjenester. Omsorg+ skal dekke dette behovet, og bidra til at Oslo kommune får en mer helhetlig og differensiert tiltakskjede.

I bystyremelding 1/2008 fastslår byrådet at tjenesteutviklingen i Oslo skal skje i tråd med LEON-prinsippet. LEON står for Laveste Effektive Omsorgsnivå, og innebærer at den mest effektive hjelpen er den som kan ytes så nær brukerens utgangspunkt som mulig. Hjelpen skal bidra til at den enkelte kan opprettholde eller reetablere mest mulig av sine normale egenomsorgsaktiviteter i sitt vante miljø. Figur 1, skisserer omsorgstrappen.



Figur 1: en forenklet visuell fremstilling av Omsorgstrappen, eller LEON-prinsippet.

Omsorgstrappen kan også være et uttrykk for kostnadene knyttet til de ulike tjenestetypene. For hvert trinn oppover i trappen er det behov for økt ressursinnsats.

Oslo kommune har i dag et godt utbygd tjenestetilbud på mange områder. Kommunen har et mangfoldig sykehjemstilbud, hjemmetjenestene er godt utviklet og det er mange lavterskeltilbud. Byrådet mener at et tilbud som ligger mellom hjemmetjenester og sykehjem er et av de områdene hvor det er størst utviklingspotensial.

Målgruppe for Omsorg+

For eldre er ektefelle og barn de viktigste omsorgspersonene. I Oslo bor ca 64,9 %¹ av personer over 80 år alene. Blant dem mellom 67 og 79 år er tilsvarende tall ca 41 %². Spesielt i sentrumsbydelene er det mange eldre som bor alene³. Aleneboenhet hos eldre er ofte en utløsende faktor for pleie- og omsorgsbehov.

Mange eldre mennesker blir ensomme på grunn av at sosiale nettverk forsvinner eller helsen svekkes. Dette kan være starten på en spiral av negative effekter som til slutt fører til så dårlig helse og funksjonsevne at plass på sykehjem kan bli nødvendig. Ambisjonen med Omsorg+ er å gi trygghet, stimulere til aktivitet og lage sosiale arenaer for å bremse negativ utvikling med tap av funksjoner og helse.

En suksessfaktor for Omsorg+ er at tilbudet gis til den rette brukergruppen. Erfaringer fra tiltak på samme nivå, viser at det er viktig at de som flytter inn er i stand til å nyttiggjøre seg, og gjerne bidra til det felles aktivitetstilbudet. Naturlig nok vil etter hvert noen bli dårligere, men de vil da profitere på å ha etablert et sosialt nettverk med andre beboere.

Omsorg+ skal rette seg mot eldre som er i en tidlig fase av omsorgsbehov. Tilbudet skal gis til personer som gjennom aktivisering, sosialt samvær og trygghet kan oppleve at funksjonstapet bremser eller stopper opp. Målgruppen er hovedsakelig personer over 67 år, som ikke opplever tilstrekkelig trygghet i eget hjem, eller ikke har egnet bolig, samtidig som de ikke er syke nok til at sykehjem er riktig tilbud.

Omsorg+ er et botilbud for alle eldre med behov for dette. Det etterstrebes en gjennomsnittlig månedsleie for beboerne i Omsorg+ på kr 7 200. Dette er et husleienivå som gir maksimal statlig bostøtte for minstepensjonister og tilsvarer bydelenes erfaringer om betalingsviljen blant eldre. Aktivitetssenter og husleie for servicearealer dekkes innenfor bydelsrammen på lik linje med eldrecentre.

Innhold i Omsorg+

I Omsorg+ skal det hele døgnet være helsepersonell tilstede som kan hjelpe, eller tilkalle riktig hjelp etter behov. Omsorg+ skal legge til rette for aktivisering og sosial nettverksbygging. Det skal være rom for lokale tilpasninger, men byrådet anser følgende elementer som et minimum for at betegnelsen Omsorg+ skal kunne benyttes:

- *Samlokaliserte boliger*
Omsorg+ bør som et minimum inneholde 50-100 leiligheter. Selv om mennesker blir eldre, slutter de ikke å ha preferanser for hvem de ønsker å være sammen med. Et større antall personer vil øke muligheten for at den enkelte kan etablere nye sosiale relasjoner. Et større antall personer vil også legge til rette for at kostnader

¹ SSB:2009

² SSB:2009

³ SSB:2009.

for resepsjon/husvert, aktivitetssenter, kantine og andre "faste" tjenester, vil bli lavere per beboer.

- *Døgnbemannet fast kontaktpunkt/husvert*
Fast kontaktpunkt er en viktig del av Omsorg+. Det er viktig å forebygge ytterligere tap av funksjonsnivå ved å ivareta behov for trygghet. For å imøtekomme dette behovet, skal beboerne i et Omsorg+ til enhver tid ha et fast kontaktpunkt hvor det er mulig å få hjelp. Å vite at det er noen tilstede som kan yte bistand, vil kunne bidra til å dekke et trygghetsbehov.
- *Aktiviseringssenter og tilbud om middagsservering syv dager i uken*
Tilbud om aktiviteter og middagsservering er vesentlige deler av Omsorg+. En passiv tilværelse preget av ensomhet og dårlig ernæring leder ofte til en nedadgående spiral med funksjonstap og behov for mer omfattende og inngripende tilbud enn hva som i utgangspunktet var nødvendig. Et tilbud som gir trygghet og oppmuntrer til sosialt samvær og aktivisering, og bidrar til bedre ernæring, vil for mange virke forebyggende mot tap av funksjonsnivå hos den enkelte.

Som en illustrasjon av kravene til konseptet, vedlegges kravspesifikasjon fra konkurranse om anskaffelse av bygninger og tjenester i Omsorg+.

Organisering

Byrådet mener det er særdeles viktig at konseptet inneholder felles elementer, slik at det fremstår som et enhetlig konsept i hele kommunen – dvs. at det stilles visse minimumskrav til Omsorg+, samtidig som den enkelte bydel kan gjøre lokale tilpasninger. Byrådet skal godkjenne kvaliteten og innholdet i alle tilbud før de kan kalles Omsorg+.

Byrådet skal ha overordnet ansvar for videre konseptutvikling, kvalitetssikring og godkjenning av faglig innhold og kvalitet i enheter innenfor Omsorg+. Dette vil bidra til å sikre at forutsetningene legges til rette for et godt og likeverdig tilbud i alle enheter.

Byrådet ønsker å styrke brukergruppens rettigheter og vil utarbeide en egen forskrift for ulike typer omsorgsboliger. Et nytt regelsett vil skape et klarere skille mellom eldre brukergrupper med behov for pleie- og omsorgstjenester i tillegg til tilrettelagt bolig, og andre grupper med andre behov. Dette vil igjen legge til rette for en mer differensiert omsorgstrapp. En forskrift for tildeling av Omsorg+ vil bli lagt frem for Bystyret i 2010.

Ansvar for etablering og drift av Omsorg+ skal ivaretas av bydelene. I de tilfeller hvor byrådet har tatt initiativ til at det etableres flere boliger i Omsorg+ enn geografisk bydel har behov for, vil byrådet etablere ordninger slik at ikke geografisk bydel påføres risiko for tomgangsleie.

Forvaltning

Bestillerkontorene i den enkelte bydel skal fatte enkeltvedtak når det gjelder både bolig og tjenester. Hjemmetjenester til den enkelte beboer innvilges og ytes på lik linje med andre som bor i eget hjem og har behov for tjenester.

Omsorg+ er beboernes egen bolig, og beboerne betaler selv leie.

Tjenesteytingen kan foregå både i kommunal regi eller ved kjøp av tjenester.

Byrådet mener at det økonomiske ansvaret skal fordeles på følgende måte:

Kostnad	Betalingsansvar
Husleie for den enkelte bolig	Betales av den enkelte beboer.
Husleie for lokaler til service- og tjenesteyting	Kommunen dekker leie. kan fremleie til private
Tjenester i service- og aktiviseringstilbud	Kommunen har ansvar for at det er tilbud.
Døgnbemanning	Kommunen har ansvar for døgnbemanning.
Hjemmetjenester til den enkelte beboer	Dekkes som hovedregel av vedtaksbydel.
Egenandel for hjemmetjenester etter vedtak og andre vedtatte egenandeler	Som for vanlige hjemmetjenester – av den enkelte tjenestemottaker

Tilskudd til Omsorg+

Bygninger til Omsorg+ prioriteres for tildeling av Husbanktilskudd. Dette skal uavkortet gå til reduksjon av husleie til beboere.

Aktuelle prosjekter

Byrådet har i lengre tid arbeidet med å utvikle konsept Omsorg+ og med å fremskaffe bygninger til formålet. Mange bydeler har i løpet av 2008 og 2009 startet arbeid hvor målet er realisering av Omsorg+. Til sammen har bydelene initiert 11 prosjekter i kommunale bygninger som aktuelle for Omsorg+. Flere bydeler er i dialog med byrådet om de siste tilpasningene. De kommunale prosjektene omfatter til sammen 622 leiligheter.

Noen av disse prosjektene innebærer å gjøre om trygdeboliger hvor det i dag er utfordringer på grunn av at beboere med ulike behov er samlet på samme adresse. Byrådet oppfordrer flere bydeler til å spille inn flere slike prosjekter slik at en får gjort to ting på en gang: opprette flere Omsorg+ plasser og rydde opp i vanskelige bomiljøer.

Samtidig er det fremforhandlet leiekontrakter med fire private utbyggere, herav tre ideelle organisasjoner. De private prosjektene omfatter til sammen 292 leiligheter. Høsten 2009 sluttføres ytterligere en konkurranse som omhandler leiekontrakter med private aktører. Dette kan gi inntil ytterligere 200 leiligheter.

I tillegg til dette ønsker byrådet å gjennomføre en anbudskonkurranse for å kjøpe nøkkelferdige bygg i Groruddalen for å få flere prosjekter på plass i dette området.

Byrådet vil understreke at listen nedenfor er prosjekter vi jobber med per i dag, det vil komme nye til, og noen av disse vil kanskje av ulike grunner ikke kunne realiseres.

Kommunale prosjekter

Myrer Omsorg+, Bydel Nordre Aker

Status: Myrer inneholder i dag 80 omsorgsboliger og store servicearealer. Det planlegges å organisere tjenester som Omsorg+ og ombygging av lokaler til ytterligere omsorgsboliger og et moderne kjøkken. Prosjektet er valgt som pilotprosjekt for Omsorg+. Myrer Omsorg åpner i desember 2009.

Muligheter: Byrådet vurderer at bygningen har stort potensial for realisering av Omsorg+

Antall leiligheter: 88

Helgesens gate 58/Rodelokka, Bydel Grünerløkka

Status: Er i dag kommunale boliger for eldre. En etasje er bygget om med fast bemanning for 25 beboere i 2009. Det planlegges å organisere hele bygningen som Omsorg+ i samarbeid med Engelsborg eldresenter.

Muligheter: Byrådet vurderer at bygningen har stort potensial for realisering av Omsorg+.

Antall leiligheter: 97

Møllehullet, Bydel Sagene

Status: Er i dag omsorgsboliger. Det planlegges organisering av tjenestene etter Omsorg+

konsept samt tilrettelegging av servicearealene for kafé og middagsservering.

Muligheter: Byrådet vurderer at bygningen har stort potensial for realisering av Omsorg+.

Antall leiligheter: 52

Gustav Jensens Minne, Bydel Frogner

Status: Er i dag omsorgsboliger, eies av stiftelsen Gustav Jensens Minne men forvaltes av bydel Frogner. Det planlegges for organisering av tjenester i henhold til Omsorg+ samt ombygging av første etasje til hensiktsmessige servicearealer.

Muligheter: Byrådet vurderer at bygningen har stort potensial for realisering av Omsorg+

Antall leiligheter: 55

Skøyen Terrasse, Bydel Ullern

Status: Er i dag omsorgsboliger. Det planlegges for organisering av tjenester i henhold til Omsorg+. Eldresenteret vil få en ny avtale tilpasset Omsorg+ med utvidet åpningstid og middagsservering. Inngangsetasjen bygges om til servicelokaler. Driftsstart i 2009.

Muligheter: Byrådet vurderer at bygningen har stort potensial for realisering av Omsorg+

Antall leiligheter: 61

Austliveien 12, Bydel Vestre Aker

Status: Eiendommen er regulert til bad, boliger og barnehage. Det settes i gang en mulighetsstudie i 2009.

Muligheter: Byrådet vurderer at tomten også kan ha rom for realisering av Omsorg+.

Antall leiligheter: 50

Øivinds vei 2, Bydel Bjerke

Status: Kommunal boligblokk som rehabiliteres og bygges om til Omsorg+.

Muligheter: Byrådet vurderer at bygningen har stort potensial for realisering av Omsorg+

Antall leiligheter: 60

Utmarkveien 2, Bydel Østensjø

Status: Eiendommen inneholder i dag 40 omsorgsboliger, eldrecenter og kontorer. Det planlegges for ombygging av kontorer til ytterligere 10 omsorgsboliger og organisering av tjenester i henhold til Omsorg+.

Muligheter: Byrådet vurderer at bygningen har stort potensial for realisering av Omsorg+.

Antall leiligheter: 50

Ljabrubakken 7, Bydel Nordstrand

Status: Mulighetsstudie er gjennomført. Forprosjekt starter september 2009. Det er to alternative løsninger. Ombygging av eksisterende eiendom eller riving og nybygg.

Muligheter: Byrådet vurderer at objektet har potensial for realisering av Omsorg+.

Antall leiligheter: 50

Private prosjekter

Ensjøtunet Omsorg+, Bydel Gamle Oslo

Eier: Frelsesarmeen

Status: Oslo kommune inngår leiekontrakt og kontrakt for basistjenester med Frelsesarmeen for Ensjøtunet Omsorg+. Prosjektet omfatter 62 omsorgsboliger og servicearealer. Sykehjemmet bygges om til 42 omsorgsboliger mens 21 eksisterende omsorgsboliger tiltransporteres leiekontrakten. Ensjøtunet eldrecenter inngår i servicearealene. Forventet ferdigstillelse 2011.

Antall leiligheter: 62

Kampen Omsorg+, Bydel Gamle Oslo

Eier: Stiftelsen Kirkens Bymisjon Oslo

Status: Oslo kommune inngår leiekontrakt og kontrakt for basistjenester med Kirkens Bymisjon for Kampen bo- og aktivitetshus Omsorg+ med 90 omsorgsboliger og servicearealer. Sykehjemmet rives for et nytt bygg. Eksisterende hybelbygg i Norderhovgata bygges om. Forventet ferdigstillelse i 2011.

Antall leiligheter: 90

Treschows gate 2B, Bydel Sagene

<i>Eier:</i> Maya Eiendom AS
<i>Status:</i> Leiekontrakt inngått. Regulerings sak sendes Rådhuset november 2009.
Leiekontrakten inneholder 90 leiligheter og tilhørende fellesareal
Forventet oppstart: 18 måneder etter byggetillatelse er gitt
<i>Antall leiligheter:</i> 90

Lovisenberg Omsorg+, Bydel St. Hanshaugen

<i>Eier:</i> Diakonissehuset Lovisenberg
<i>Status:</i> Oslo kommune inngår leiekontrakt og kontrakt for basistjenester med Diakonissehuset Lovisenberg for Lovisenberg Omsorg+. Prosjektet omfatter nybygg av 50 omsorgsboliger og servicearealer. Forventet ferdigstillelse i 2011.
<i>Antall leiligheter:</i> 50

Økonomiske og administrative konsekvenser

Et hvert prosjekt som vedtas vil kreve investeringer som gjenspeiles i gjeldende husleieordninger. Alternativt vil leie av bygninger medføre leiekostnader. Det vil også være driftskostnader knyttet til drift av basistjenester.

En balansert omsorgstrapp i tråd med LEON-prinsippet vil gi en mer effektiv ressursutnyttelse enn hva Oslo kommune har i dag. Byrådet vurderer at Omsorg+ er et viktig tilskudd til kommunens omsorgstrapp, og på sikt kan bidra til lavere etterspørsel og behov for sykehjemsplasser.

Bydelene må tilpasse bestillerfunksjonen, og system for håndtering av husleiekontrakter og kontraktsforvaltning må tilpasses.

Det må utarbeides en ny forskrift for Omsorg+.

Etablering av et nytt trinn i omsorgstrappen kan få følger for bydelenes interne organisering. Eventuelle endringsprosesser skal skje innenfor gjeldende rammer og avtaleverk.

Byrådets vurdering

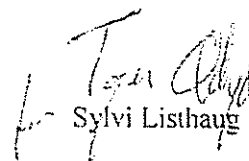
Mange eldre opplever i dag ikke tilstrekkelig trygghet i eget hjem, samtidig som sykehjem ikke vil være det rette tilbudet. Byrådet mener Oslo kommune har behov for et tilbud mellom hjem og sykehjem som kan gi både trygghet og bedre tilpassede tjenester. Byrådet vil med Omsorg+ imøtekomme dette behovet. Omsorg+ vil bidra til en mer helhetlig og differensiert tiltakskjede som er mer i tråd med LEON-prinsippet, og vil gi eldre en mulighet til å bo lenger i egen bolig og etablere nye sosiale relasjoner i et trygt miljø.

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

Bystyret tar sak om Omsorg+ til orientering.

Byrådet, den **17 DES 2009**


Stian Berger Røslund


Sylvi Listhaug

Vedlegg tilgjengelig på Internett:

1. Kravspesifikasjon for tjenester i Omsorg+

2. Kravspesifikasjon for bygninger til Omsorg+

Vedlegg ikke tilgjengelig på Internett:

Ingen



Oslo kommune
Byrådsavdeling for eldre og sosiale tjenester

Se vedlagt adresseliste

18 MAR 2010

200700206-13

AK 371

Dato: 18.03.2010

Deres ref:

Vår ref (saksnr):

Saksbeh:

Arkivkode:

200602506-177

Eva Hurtig, 23461938

330

**UTSATT TIDSFRIST - HØRING - UTKAST TIL FORSKRIFT AV (DATO) OM
TILDELING AV BOLIG I OMSORG+ I OSLO KOMMUNE**

Vi viser til høringsbrev med vedlagt utkast til forskrift av (dato) om tildeling av bolig i Omsorg+ i Oslo kommune.

Helse- og sosialkomiteen ønsker at samtlige bydelsutvalg behandler utkast til *Forskrift av (dato) om tildeling av bolig i Omsorg+ i Oslo kommune.*

Høringsfristen utsettes derfor til fredag 30.04.2010.

Med hilsen

Bjerg Månum Andersson
kommunaldirektør

Tone Pahlke
økonomisjef

Godkjent og ekspedert elektronisk

Vedlegg: Adresseliste

Byrådsavdeling for eldre og
sosiale tjenester

Postadresse

Rådhuset, 0037 Oslo

E-post: postmottak@byr.oslo.kommune.no

Høringsinstanser:

Bydelene

Helse- og velferdsetaten

Helse- og sosialombudet i Oslo

Det sentrale eldrerådet

Rådet for funksjonshemmede

Eldreombudet i Oslo

Rådet for innvandreroorganisasjoner i Oslo

Frelsesarmeen

SKBO

Diakonissehuset Lovisenberg

Nasjonalforeningen for folkehelsen, Oslo kommune