



Ungge på boligmarkedet

fire eksempler på individuelle løsninger





side 4



side 8



side 12



side 16

Norges Handikapforbund har formulert følgende visjon for framtidens boligpolitikk:

Alle skal ha en individuelt valgt bolig som gir gode bruksmuligheter, gode muligheter for sosial deltagelse og individuelt tilpassede tjenester.

Innledning

“Hvordan skal jeg skaffe en bolig som jeg kan greie økonomisk og som dekker mine behov?” Dette er et sentralt spørsmål for unge mennesker med bevegelseshemming som er i ferd med å etablere seg, og det er spørsmål som familier med funksjonshemmede barn står overfor.

I dette heftet presenterer vi fire ulike boligløsninger som gjelder unge mennesker. De forteller hvilke overveielser og valg de har gjort.

- Det første eksempelet viser en familie som har bygget et tilbygg med egen leilighet til sin tenåringsønn.
- Eksempel to er en ung kvinne som har kjøpt en selveierleilighet i et hus med fire tilrettelagte leiligheter og fellesareal.
- Det tredje eksempelet gjelder fem unge mennesker som i flere år har bodd på sykehjem, og som har bestemt seg for å bygge et bofellesskap med selvstendige leiligheter og fellesareal. Ved aktivt å påvirke kommunens boligpolitikk når de målet.
- Det fjerde eksempelet er en ung familie som har kjøpt seg et rekkehus i det ordinære boligmarkedet og oppnådd livsøpstandard gjennom enkle virkemidler.

Målsettingen med heftet er både å vise prosessen fram mot boligvalg, men også å bringe videre erfaringer når det gjelder planløsning og bruk av hjelpemidler. Alle eksemplene viser hvor viktig det er med god planlegging og gode brukskvaliteter. Ulike livssituasjoner og individuelle valg gir ulike boligløsninger.

De siste årene har mange kommuner satset på å bygge omsorgsboliger for bestemte grupper, ofte samlokalisert med helseinstitusjoner/sykehjem. Samtidig bygges det altfor få boliger med livsøpstandard og universell utforming i den ordinære boligmassen. Dette begrenser den enkeltes valgmuligheter.

NHF jobber for funksjonshemmedes rett til et selvstendig liv og en selvvalgt bolig. NHF ønsker en boligpolitikk som ikke diskriminerer personer med assistansebehov. Det må satses på universell utforming i det ordinære boligmarkedet, og det må satses på boligrådgivning og tilskuddsordninger for oppgradering av dagens boliger.



Dette er et eksempel på hvordan familiens behov for mer plass er løst ved hjelp av et tilbygg. Både helheten mellom nytt og gammelt, og detaljene er viktig for at løsningen skal bli både pen og funksjonell.

Enebolig

- med nytt tilbygg



Bakgrunn

Harald Riise bor sammen med sine foreldre og to søsken i en enebolig på Stabekk utenfor Oslo. Harald er 14 år. Han bruker rullestol for å ta seg fram; elektrisk rullestol ute og manuell inne. Utemiljøet og ungdomsskolen er godt tilrettelagt slik at Harald kan delta på lik linje med andre. En telefon til kommunen er nok til å få jevnet ut fortauskanter og hindringer i nærmiljøet. Det har blitt noen telefoner. For et par år siden bestemte familien seg for å bygge på huset. Et tilbygg på 53 m² inkl. terrasse ble oppført og er nå Haralds leilighet.

«Fagfolk må i utgangspunktet engasjere seg, være åpne og søkende og prøve å fange opp familiens behov. Dette er helt nødvendig for å komme i mål på en god måte for brukeren»



Overveielser

For Grete og Per Riise begynte planleggingen av en ny boligløsning for flere år siden. Familien bor i et typehus som ble oppført på begynnelsen av 70-tallet. Etter hvert ble det behov for mer plass og bedre tilrettelegging av boligen for å møte Haralds behov.

Hvordan skulle så dette løses?

-Vi ønsket ikke å flytte, og vurderte først mulighetene for å utbedre boligen. Det var imidlertid vanskelig å finne en god løsning som ville dekke alle familiemedlemmenes behov. Vi så litt framover i tid og etter en del overveielser bestemte vi oss for å bygge på huset.

Tilbygget har egen inngang, oppholdsrom/soverom, bad og hybelkjøkken. Her kan Harald leve sitt eget liv og bo så lenge han vil. Når han flytter kan leiligheten leies ut. Det er også direkte adkomst inndørs mellom huset og tilbygget.

Planlegging og bygging

-Prosjektet har tatt 2 år – et år til planlegging og et års byggeperiode. Det er viktig å alliere seg med en god arkitekt. Vi fikk prosjekteringsstøtte gjennom Husbanken, 15 timer gratis arkitektbistand, og dette var med til å finansiere deler av honoraret. Arkitekten valgte vi selv. Han hadde gode kunnskaper om planløsning og fant fram til hvilke dimensjoner leiligheten måtte ha for å fungere godt. Sammen med Harald stilte vi opp krav til løsningen, som et grunnlag for arkitekten. Vi visste selv hva vi ville ha.

Etter et års planlegging hadde vi vært gjennom det meste:

- Hvordan tilbygget skulle tilpasses eksisterende arkitektur
- Uteområdenes utforming med inngangsparti samt terrasse
- Planløsning inne – helheten samt rom for rom



- Møblering og interiør
- Materialvalg
- Elektriske installasjoner og plassering av brytere og kontakter
- Behov for hjelpemidler nå og i framtiden

Prosjekteringsstøtte

Tilbygget er finansiert privat, mens en del av arkitektens honorar er finansiert gjennom Husbanken. Her er det mulig å få tilskudd til utredning og prosjektering i forbindelse med nybygging, kjøp av brukt bolig eller utbedring av eksisterende bolig. Man kan velge arkitekt selv. Det kan søkes om økt tilskudd i spesielle tilfeller. Se www.husbanken.no

Råd og veiledning underveis

Familien har funnet ut av det meste på egen hånd. De har hentet inn nyttige erfaringer fra andre i samme situasjon. De har kontaktet leverandører av gulvbelegg, fliser, baderomsutstyr og hjelpemidler for å få produktkunnskaper som grunnlag for å foreta valg. Hjelpemiddelsen-tralen har henvist videre til leveran-

dørene for nødvendig informasjon om bl.a. dør- og vindusåpnere. Kommunens ergoterapeut har gitt råd om valg av hjelpemidler, men har vært lite inne i selve planleggingen av boligen.

Trivselen er viktig

-Vi har lagt vekt på at leiligheten skal være et trivelig sted. Her er store vinduer som gir mye lys, åpen løsning med god plass til å bevege seg, ingen terskler og vanlig innredning med bl.a. databenk fra IKEA. Harald ønsker å holde antall hjelpemidler på et minimum.

Råd og tips

Familien har høstet mange erfaringer gjennom de to årene boligprosessen har vart. Hva kan det være verdt å tenke gjennom for andre i samme situasjon og for fagfolk?

- Tenk mest mulig vanlige løsninger i utgangspunktet. Mye dreier seg om tilstrekkelig areal til å bevege seg fritt, både når det gjelder romstørrelse, gang og døråpninger. Det er for øvrig en tendens til at fagfolk tenker spesialløsninger allerede i utgangspunktet; er du funksjonshemmet så

skal du ha hev- og senkbar vask, spesialtoilet m.m. Dette er dyre løsninger som enkelte har behov for, men slett ikke alle.

- Ta kontakt med foreldre og ungdommer som selv har vært gjennom en byggeprosess. Her er det mange nyttige erfaringer.
- Tenk framover og ta høyde for at situasjonen kan endre seg. Det kan for eksempel være aktuelt å legge inn forsterkninger i taket slik at det blir mulig å bruke en takmontert personløfter uten å bygge om på nytt. Dette har betydning for beregning av arealkrav; en takmontert løfter trenger mindre plass enn en som kjøres på gulvet, og det har betydning for plassering av lampepunkt.
- Hjelpemidler skal også lagres. Dette er plasskrevende og det må settes av tilstrekkelig areal. Elektrisk rullestol må ha lade plass.
- Tenk møblering før elektrikerens begynnelse; brytere og stikkontakter må være lette å nå, og ikke bli gjemt bak reolen. Alarm må kunne betjenes fra sengen.
- Følg nøye med under byggearbeidene. Gode tegninger er ikke nok, den bygningsmessige utførelsen skal



↑ Fra gangen er det adkomst ut på terrassen. Det er anlagt vei til hagen og videre rundt huset til hovedinngangen. Inngangen har automatisk døråpner og porttelefon.



↑ Fagfolkenes råd var spesialutstyr med hev/senkbar vask. Familien valgte heller en helt vanlig servant fra Porsgrunn Porselen og fikk snekkeren til å lage en kant foran slik at det ser pent ut. Høyde overkant vask er 81 cm og fri plass under er på 69 cm. Det er valgt to-delt skap slik at overskapet kan åpnes enkelt fra rullestolen. Det er avsatt 200 cm til å sette inn høyderegulerbar stellebenk ved behov.



↑ Gangen er også utstyrt med tekjøkken. Eneste tilpasning er en smøreplate i 70 cm høyde. Gangen er 150 cm bred og med 94 cm døråpning inn til oppholdsrommet. På gulvet er det lagt fliser med varmekabler. Flisene tåler rullestolhjul med sand og er gjennomfarget slik at eventuelle skår ikke gir hvite merker.



«Man må passe seg for å si at "en funksjonshemmet er en funksjonshemmet". Det finnes ingen standardløsninger for mennesker med funksjonsnedsettelse. Behovene må alltid vurderes individuelt. Noen har behov for avanserte spesielløsninger, mens for andre er det tilstrekkelig med enklere løsninger»

↑ Rommet er på 20 m². Her er det valgt tregulv. Dette er lunt, lett å trille på, godt å ligge på og lett å rengjøre. Ingen spesielle hjelpemidler bortsett fra arbeidsstol. Store vinduer. Et vindu samt dører kan åpnes med fjernkontroll. Taket er forsterket med tanke på takmontert personløfter.

også stemme. Mange håndverkere er ikke klar over hvilke konsekvenser det får dersom ikke alle detaljer utføres nøye; badegulvet må ha riktig helning, terskelfritt betyr helt plant og ikke 2 cm kant, direkte adkomst mellom huset og tilbygget betyr at gulvene må være i eksakt samme høyde og ikke bare nesten.

- Bruk tid på å få tak i fagfolk som lytter og engasjerer seg. Dette gjelder både arkitekt, byggmester og håndverkere.

«Det estetiske er viktig. Hjemmet skal ikke se ut som en institusjon. Dette med hjelpemidler er ikke så enkelt; behovet er der, men hvem ønsker en institusjonsseng på gutterommet? Det er for eksempel ikke mulig å få en seng av furu som er høyderegulerbar og som ellers ser helt vanlig ut»

Her vises et eksempel på valg av leilighet i et boligkompleks med fire leiligheter samt fellesarealer. Ungdommene som bor her er selvere. Boligen ble planlagt i fellesskap, men den enkelte står fritt til å selge leiligheten sin.

Leilighet

- fire selvereleiligheter og fellesrom



Bakgrunn

Cathrine Boysen er 20 år og bor på Rykkin i Bærum kommune, Akershus fylke. Cathrine er elev ved Dønski videregående skole. -Jeg var 17 år da jeg flyttet hjemmefra for å gå på folkehøgskole. Allerede da hadde jeg syslet litt med tanken om å flytte for meg selv. Jeg ønsket en viss trygghet samtidig som jeg ville leve mitt eget liv. Denne leiligheten ble ledig mens jeg gikk på folkehøgskolen og jeg følte at denne boformen dekket mine ønsker og behov, så jeg slo til. Leiligheten var godt tilrettelagt, det var bare å male og flytte inn. Jeg visste også at ventetiden på en tilrettelagt bolig gjennom kommunen var mange år, så jeg var heldig som kom over denne leiligheten.

«Jeg ønsket en viss trygghet samtidig som jeg ville leve mitt eget liv»



Huset

Leiligheten er på 58 m² boareal og inneholder gang, stue med åpen kjøkkenløsning, bad, et soverom samt uteplass. I tillegg er det 4 m² bod ute. Leiligheten er en del av et boligkompleks med fire leiligheter. I tillegg er det et felles oppholdsrom, terrasse og personalrom. Huset sto ferdig i 1991, og ble bygget på initiativ fra foreldre og ungdommer som ønsket å bygge i nærmiljøet. Kommunen stilte tomt til rådighet, mens familiene sto for planløsningen og finansierte boligbyggingen.

Planløsning og hjelpemidler

-Her er trinnfritt inne i leiligheten, men jeg greier ikke å komme meg ut av huset med den elektrisk drevne arbeidsstolen som jeg bruker inne fordi hjulene er for små til å greie nivåforskjellen. Det er litt upraktisk å måtte skifte rullestol dersom jeg bare skal rett utenfor en tur. Det skal snart

gjøres noe med terskelen slik at jeg kan kjøre rett ut. Jeg har lagringsplass i gangen hvor uterullestolen kan stå til lading. Det er bra at leiligheten har en mest mulig åpen løsning med få dører. Jeg har skyvedør inn til bad og soverom. Da unngår jeg at døren står i veien og kan bevege meg fritt. Vinduer og dører kan åpnes med fjernkontroll.

Nærmiljø og transport

Nærmiljøet er greit å ferdes i med butikksenter, post og bank i nærheten.

-Men transporttjenesten er et problem. Servicelinjen er nesten alltid forsinket, men forventer at brukerne "står på geledd". Jeg har 15 TT-kuponger à kr 50,- pr. halvår og det rekker ikke særlig langt. (pr.1999)

Praktisk bistand

Cathrine og naboene i huset får tjenester fra kommunen etter individuelle vedtak. I praksis betyr dette at



en person yter tjenester i boligen ettermiddag og kveld, samt at det er sovende nattevakt som også står til rådighet om morgenen. Det er et eget rom til personalet i boligen.

-Det gir trygghet å vite at jeg kan få hjelp når jeg har behov for det. Jeg har hatt innbrudd midt på natten og tilkalt hjelp ved å trykke på alarmen ved sengen. Det kan ellers være litt upraktisk at nattevakten må legge seg senest kl. 24.00, for det betyr at jeg også må legge meg.

Økonomi

-Alle leilighetene her er selveierleiligheter. Dette gjør at jeg føler jeg bor trygt; ingen kan ta fra meg leiligheten. Jeg kan selge til hvem jeg vil, men vi som bor her har en avtale om at de andre skal få uttale seg dersom en ny skal flytte inn. Leiligheten er finansiert gjennom boligtilskudd og privat lån fra Husbanken. Jeg betaler både fellesutgifter, renter og avdrag hver måned.

Trivsel

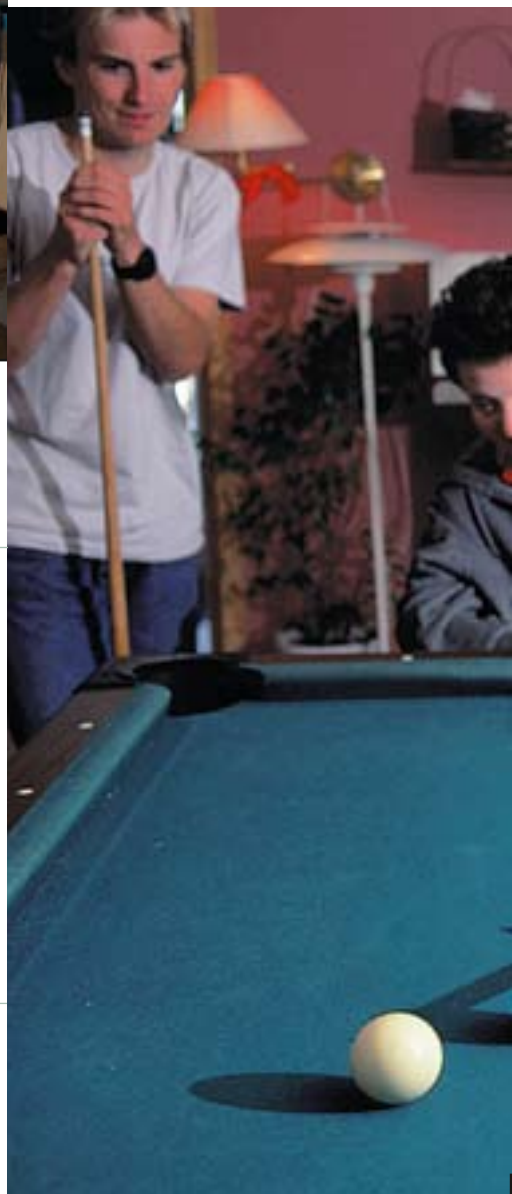
-Jeg trives godt. Jeg er en sosial type og liker å ha folk rundt meg. Jeg kjente ingen da jeg flyttet inn, men har fått veldig god kontakt med naboen min – vi banker på døren til hverandre støtt og stadig. Jeg føler at jeg har en trygghet når jeg bor i



↑ *Ettermiddagene går ofte med til leksearbeid ved datamaskinen. En vanlig benkeplate gjør nytten som arbeidsbord.*

nærheten av andre, samtidig som jeg har min egen leilighet og kan leve et selvstendig liv. Det er selvfølgelig viktig at det "klaffer" med naboene, særlig når vi har et fellesrom som alle kan benytte. Jeg er yngst av oss som bor her, de tre andre er mellom 27 og 30 år. Jeg lever et mye mer aktivt liv nå enn da jeg bodde hjemme.

Fellesrommet brukes mye. Her er det TV-krok og biljard, og god plass til fester. →



«Jeg er glad i farger. Leiligheten ble malt før jeg flyttet inn. Alt var ellers godt tilrettelagt»




↑ *Gangen er 175 cm bred, noe som gir god plass til å manøvrere rullestolen. Det er skyvedører til bad og soveom, med lysåpning 90 cm. Bryterne er plassert i høyde 70-80 cm.*



↑ *Fri plass under benkeplaten og vinkelløsning gir gode arbeidsforhold, men et høyderegulerbart kjøkken ville ha lettet arbeidet. Benkeplaten er i 80 cm høyde.*



«Det flotteste med å bo her er fellesskapet med naboene»

 Huset ligger fint til i et vanlig boligstrøk med eneboliger. Det er kjøpesenter med bank og postkontor i nærheten.

Dette er et eksempel på politisk påvirkningsarbeid og en grundig gjennomført planlegging fram mot en boligløsning for fem ungdommer. Løsningen består av fem separate leiligheter, organisert som et bofellesskap. Ungdommene har gjennom Norges Handikapforbunds fylkeslag i Hordaland engasjert en fullmektig for å komme i mål. Boligløsningen er teknisk avansert fordi ungdommene er sterkt bevegelseshemmet. Leilighetene er planlagt utfra en samlet vurdering av individuelle behov, prosessen har vært styrt av brukerne og byggingen skjer utfra en detaljert kravspesifikasjon. Eksempelet viser også betydningen av politiske føringer i boligpolitikken.

Bofellesskapet

Kaharojago

Foto: Jan M. Lillebo, Bergens Tidende

Fra venstre Jarle Andersen, Ronny Nordnes, Kari Apelthun og Gunnar Fimland. Helge Sundvor er femtemann i prosjektet.



Bakgrunn

Fem ungdommer har kjent hverandre i mange år. De bor på samme sykehjem i Åsane bydel, Bergen - kommunens eneste tilbud. Alle fem bruker elektrisk rullestol og tre bruker hjelpemidler for å kommunisere. Det er mange år siden de ble lovet en bolig utenfor institusjon. De ønsker å bo selvstendig, i en bolig som er utformet ut fra den enkeltes behov for privatliv, men som også gir mulighet til fellesskap. Nå er ungdommene snart i mål. Alle formaliteter er på plass og huset med de fem leilighetene skal stå klart sommeren år 2000.

Planleggingen startet for to og et halvt år siden. Gjennom fylkeslaget i Norges Handikapforbund engasjerte ungdommene Odd Heggem som fullmektig. Hard jobbing har gitt resultater. Solid kjennskap til byråkratiet, de politiske spillereglene og aktiv bruk av media har vært nødvendig for å komme i mål. Kommunalråd for helse- og sosial har vært en viktig støttespiller. At Sosial- og helsedepartementet har stilt statlige midler til disposisjon for kommunene for at unge skal ut av sykehjemmene, samt tilskudd fra Husbanken, har også virket positivt inn. - Min jobb som fullmektig har bestått i å få gjennomslag for ideen i kommunen, både politisk og administrativt, på vegne av ungdommene. Og det har blitt noen timers arbeid, sier Odd Heggem.

«Dialogen med de politisk styrende organer har vært helt avgjørende for å få dette til. Det er en komplisert prosess å nå fram i byråkratiet»



Odd Heggem, fullmektig.

Fullmektig

Rollen som fullmektig er hjemlet i forvaltningslovens §12. En fullmektig kan hjelpe enkeltpersoner til å fremme sin sak overfor forvaltningen. Enkeltpersoner kan utnevne en bekjent eller en profesjonell som fullmektig. En fullmektig har samme innsynsrett som en advokat. En skriftlig fullmakt/kontrakt er nødvendig for å kunne handle på vegne av andre. Ungdommene har derfor skrevet kontrakt med Odd Heggem der myndighet og spilleregler er konkretisert. Framdrift og oppgavefordeling avgjøres i månedlige samarbeidsmøter.

Overveielser

Jarle Andersen sier det har vært mange diskusjoner om de skulle velge et bofellesskap eller bo hver for seg. De har kommet fram til en løsning hvor alle har hver sin leilighet og i tillegg fellesrom som består av oppholdsrom med kjøkken og rullestol-/laderom.

-Det er svært viktig for oss at vi flytter til en mest mulig vanlig bolig og ikke en mini-institusjon. Dersom noen av oss senere skulle få familie og barn er imidlertid den enkelte leiligheten for liten. I praksis betyr det at det blir nødvendig å flytte, men slik er det jo for de fleste ungdommer som velger å flytte sammen. Dersom en ny person skal flytte inn må "kjemien" passe. Vi har også diskutert om vi skulle satse på å være selveiere eller leie av kommunen. Vi har valgt å leie på individuell basis fordi dette blir økonomisk gunstigst for oss.

Her vil vi bo!

I stedet for at kommunen bygger fellesboliger og så gir tilbud til dem



som står på venteliste, var initiativet her snudd. Jarle Andersen forteller: -Via vår fullmektig gikk vi til kommunen og fikk se kart og reguleringsplan over det området vi mente var aktuelt. Vi pekte oss ut en kommunal tomt som var egnet til formålet; ikke altfor bratt terreng, i en bydel som vi kjente fra før og med kjøpesenter, post og andre servicefunksjoner i nærheten.

Plan og politikk

-Vi startet hele saken med et felles møte med vår fullmektig Odd Heggem hvor vi kom fram til hvilken løsning vi skulle satse på og i hvilket område vi ønsket å bo, forteller Jarle Andersen. Vi sendte så søknad om oppføring av boligen til helse- og sosialavdelingen i kommunen, via bydelsadministrasjonen.

I søknaden konkluderte vi med hvilke positive endringer bokollektivet ville innebære:

- Bedre økonomi – styrt av oss selv
- ”Skreddersydd” bemanning
- Større plass enn i dag
- Mulighet til å søke privat om flere hjelpemidler ut fra personlige behov
- Totalt sett en bedre livssituasjon

-Parallelt arbeidet vår fullmektig på politisk nivå for å skape forståelse for prosjektet og dermed gi føringer for etatene. Det ble drevet intens lobbyvirksomhet og gruppelederne i alle partiene ble kontaktet. Prosjektet ble omtalt i kommunens plandokument for helse- og sosialpolitikk 1998-2001:

«For kommunen må det i utgangspunktet være klart hvem som skal bo sammen i et bestemt bofellesskap, slik at man sikrer at boligen blir skreddersydd for beboerne...En forutsetning for at bosituasjonen skal bli tilfredsstillende er at også øvrige kommunale tilbud blir tilgjengelig for beboerne; fritidstilbud, kulturtilbud, transport mv»

-Vi var avhengig av at bystyret bevilget penger samt at bydelsutvalget stilte seg positive. Det kommunale rådet for funksjonshemmede ble også trukket inn og ga sin støtte til prosjektet. En prosjektskisse ble behandlet av bystyret som fattet følgende enstemmige vedtak:

- «1. Bystyret ber om at den videre plan- og byggeprosess kjøres samordnet med sikte på maksimal framdrift. Bystyret godkjenner skisseprosjektet.
2. Drifts- og investeringsmidler innpasses i budsjettene for årene 1999 og 2000.»

-Vi fikk også presseoppslag i flere aviser, bl.a. i Bergens Tidende på et strategisk viktig tidspunkt - da dispensasjonssaken var til behandling hos fylkesmannen.

Dispensasjon

Tomteområdet var regulert til friområde. Det var derfor nødvendig med dispensasjon fra reguleringsplanen for å få bygge. Både bydelsutvalget og kommunens byutviklingsavdeling v/planavdelingen støttet tomtevalget, mens kommunalavdelingen for fritid og kultur gikk imot av hensyn til bevaring av grøntområder. Saken gikk derfor videre til høring hos fylkesmannen, med vedlegg fra bl.a. Odd Heggem, slik at også brukernes synspunkter kom fram i beslutningsgrunnlaget. Fylkesmannens miljøvernavdeling konkluderte med at *det samfunnsmessige behovet for etablering av et bofellesskap var mer tungtveiende enn hensynet til grøntarealene*, og anbefalte derfor at det ble gitt dispensasjon. De positive signalene gjorde at saken gikk enstemmig gjennom i bygningsrådet.

Prosjektorganisering

Bergen Bolig og Byfornyelse (BBB), som er kommunens prosjekteringselskap, skulle stå for gjennomføringen. Kommunen opprettet en prosjektorganisasjon med ansvar for økonomi,

utforming og framdrift. Lovverkets bestemmelser om brukervedvirkning ble benyttet til å sikre Norges Handikapforbund v/Odd Heggem en plass i prosjektorganisasjonen.

-For å øke vår egen kompetanse slik at det ble mulig å stille krav til selve utformingen innhentet vi synspunkter og funksjonskrav fra Norges Handikapforbunds arkitekt med erfaring på området. Dette brukte vi så i prosjektgruppen, sier Jarle Andersen. Det er arbeidet mye med kvalitetssikring – alle detaljer er nøye beskrevet for at utførelsen skal være i samsvar med planene.

Funksjonskrav

Noen av de viktigste funksjonskravene var:

- Hver leilighet 60 m²
- Diameter snusirkel minimum 160 cm og ideelt 180 cm
- Elektriske skyvedører, minimum 90 cm lysåpning
- Bad med forsterkede vegger for feste av utstyr
- Direkte adkomst mellom soverom og bad
- Individuelt innredet kjøkken med elektrisk heve-og senkbar innredning
- Oppholdsrom i hver leilighet med plass til spiseplass, dataarbeidsplass og sofagruppe
- Bod
- Privat uteplass
- Møteplasser for to rullestoler i korridoren, minimum bredde 180 cm og lengde 140 cm
- Korridorbredde ellers minimum 120 cm og helst 140 cm
- Fellesrom midt i boligkomplekset med kjøkken, spiseplass og utgang direkte til felles uteplass, minimum 60 m²
- Gjesterom, laderom for rullestoler, vask/tørkerom, personalrom, utebod
- Omgivelseskontrollsystem legges inn som skjult anlegg – utbygges etter behov
- Astma- og allergivennlige byggematerialer



Arkitektkontoret Wiberg AS, Bergen

avhengige av omgivelseskontrollsystem for å betjene skyvedører, vinduer, lys, gardiner, porttelefon og alarm. Byggherren har måttet rette seg etter detaljplantegninger fra hjelpemiddelsentralen og leverandøren når det gjelder skjult opplegg for omgivelseskontroll. Grunnet skyvedørsløsning har vi også fått dispensasjon til å velge takløfter som ikke er prisforhandlet av Rikstrygdeverket. Hjelpemiddelsentralen hjalp oss med dispensasjonssøknaden og har ellers gitt oss god service. Alle har hatt samme kontaktperson i vedtaksgruppen og vi har hatt mange møter med hjelpemiddelsentralen hvor vår fullmektig har vært vår forlengede arm. Alle fem har hatt samme kontaktperson på sentralen og i bydelen, og dette har vært viktig for koordineringen.

- Sentralstøvsuger
- Uttak for kabel-TV og telefon ved databord
- Elektriske uttak for bilvarmer på parkeringsplassen

Hjelpemidler

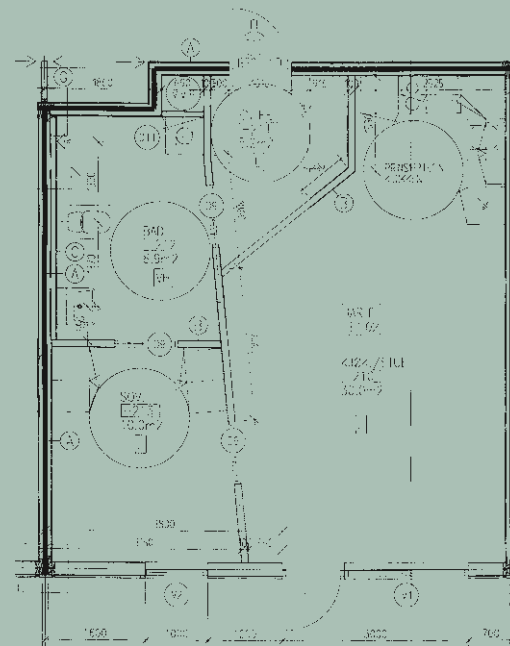
-Vi har laget en oversikt over hver enkelt ønsker og krav når det gjelder hjelpemidler, sier Jarle Andersen. Her har vi fått god veiledning fra den kommunale ergoterapeuten. En samlet oversikt var nødvendig som innspill i planleggingen av boligløsningen. Det er skilt mellom byggherrens ansvar og søknad om hjelpemidler etter lov om folketrygd. Hver av oss har sendt inn søknad om hjelpemidler. Vi er alle

Praktisk bistand

Hver enkelt av oss har behov for hjelp til daglige gjøremål. Tryggheten er også vesentlig; det er viktig å vite at det er hjelp i nærheten ved behov. Huset er derfor planlagt med et rom til personalet. Bydelen har satt opp en bemanningsplan slik at vi kan forholde oss til en fast stab. På sikt kan det kanskje bli aktuelt å søke om brukerstyrt personlig assistanse.

Økonomi

- Huset er finansiert gjennom midler fra Husbanken til kommunen som byggherre. Rammen for



både lån og tilskudd er høyere enn vanlig fordi det gjelder personer som er sterkt bevegelsehemmet. Kommunen har fått statlig tilskudd "Unge ut av gamle hjem" på 1 mill kr fordelt over 3 år.

Bostøtte fra staten, forvaltet av kommunen, kommer hver enkelt til gode i form av lavere husleie. Innbo og løsure er finansiert gjennom bydelen, og hjelpemidlene fra hjelpemiddelsentralen.

- Oppdatering 2009: Tilskuddsordningen "Unge ut av gamle hjem" har opphørt. Kommunene kan søke statlig tilskudd til ressurskrevende tjenester. Målet er at personer med omfattende tjenestebehov sikres et best mulig tjenestetilbud, uavhengig av kommunens økonomi. En betingelse for tilskudd er at kommunen selv betaler et bestemt beløp.

Eksempelet viser en bolig med god tilgjengelighet og gode brukskvaliteter i det vanlige boligmarkedet. Planløsningen for boligene i det nye boligfeltet var god i utgangspunktet. Det var kun nødvendig å gjøre enkelte mindre endringer for å oppnå livsløpsstandard, og deretter foreta individuelle tilpasninger. Ved å komme inn på et tidlig tidspunkt, før byggestart, var det mulig å komme fram til en god løsning.

Rekkehus

- individuelt tilpasset ferdighus



Bakgrunn – valg av bolig

Per Barthel bor sammen med sin kone Line og sønnen Martin i et rekkehus på Linnerud i Oslo. Begge er i jobb. Per veksler mellom å benytte hjemmekontor og jobbe ute. Per og Line Barthel fant fram til huset gjennom en annonse i Aftenposten hvor et nytt boligprosjekt ble lagt ut for salg.

-Det var viktig at vi kom inn på et tidlig tidspunkt slik at vi kunne påvirke planløsningen og valg av leilighet. Det var ikke de helt store endringene som skulle til, men disse var til gjengjeld vel gjennomtenkt. Omgivelser og nærmiljø ble også sjekket ut; boligfeltet var plassert i et forholdsvis flatt område, og med gangveier som gjorde det mulig å ta seg fram i rullestol. I tillegg var det skole i nærheten. I boligfeltet var det allerede satt av egen parkeringsplass til funksjonshemmede og vi valgte leiligheten som lå nærmest denne.

«Alle kan jo ta seg fram i en lett skråning eller rampe. Jeg begriper ikke hvorfor arkitekter er så glad i trapper»



↑ Tegningene ble endret slik at huset har trinnfri adkomst. Det er parkeringsplass like ved huset.

Planløsning

Leiligheten er på 94 m² brutto. Den består av entré, stue, kjøkken, to soverom, arbeidsrom og bad. Det er bod både inne og ute.

-Planløsningen som var valgt for leilighetene i dette prosjektet var et godt utgangspunkt. Men for oss var det viktig med åpne arealer slik at det ble enkelt å manøvrere rullestolen. Det var ikke nødvendig å fjerne terskler mellom rommene fordi disse kun var på 1,5 cm. Vi gjorde følgende endringer:

- Trinnfri adkomst ved inngangsdøren
- Vegg arbeidsrom/gang ble flyttet for å øke bredden i gangen til 170 cm
- Døråpningene ble utvidet til lysåpning på 90 cm

- WC ble flyttet for å kunne utnytte hele rommets bredde ved dusjen
- Terrassen ble hevet for å gi trinnfri adkomst

Tekniske hjelpemidler

Per Barthel bruker diverse hjelpemidler til daglig. Han er en erfaren bruker, og har derfor planlagt nøye hvilke hjelpemidler som er mest hensiktsmessig sett i forhold til boligløsningen og hverdagslivet.

-Jeg har lagt vekt på at løsningene skal gli mest mulig inn i interiøret; hjemmet skal se ut som et hjem, uten diverse tekniske installasjoner langs vegger og tak. Ingen tekniske hjelpemidler er synlig i stuen og kun et par automatiske døråpnerer er synlig i gangen. Men du må selv gi beskjed



«Det er viktig å beskrive egen situasjon godt når det søkes om hjelpemidler, slik at saksbehandleren kan danne seg et bilde av hvordan hverdagen er. Behovet for de aktuelle hjelpemidlene må begrunnes godt. Det kan også være lurt å ta kontakt med firmaene for å sjekke litt og få informasjon»

«Vi tenkte først på å bygge selv, men valgte heller å se på hva boligmarkedet kunne tilby. Det er en fordel "å ha bodd litt først", og høstet erfaringer, før man gir seg i kast med eget byggeprosjekt»

om at ledninger til omgivelseskontrollsystemet skal skjules og bygges inn i veggene, og at boksene for IR-stråler plasseres diskret, sier Per Barthel.

-Jeg fjernstyrer telefon, lys, gardiner, dører, TV/radio og calling. Jeg bruker et IR-system (infrarøde stråler) for omgivelseskontroll. Fordelen med dette er at jeg kan ha ulike funksjoner i ulike rom – strålene går ikke gjennom veggene. Ellers har jeg takmontert personløfter på soverommet og en som går på hjul til bruk i stuen og andre rom.

Uteområder

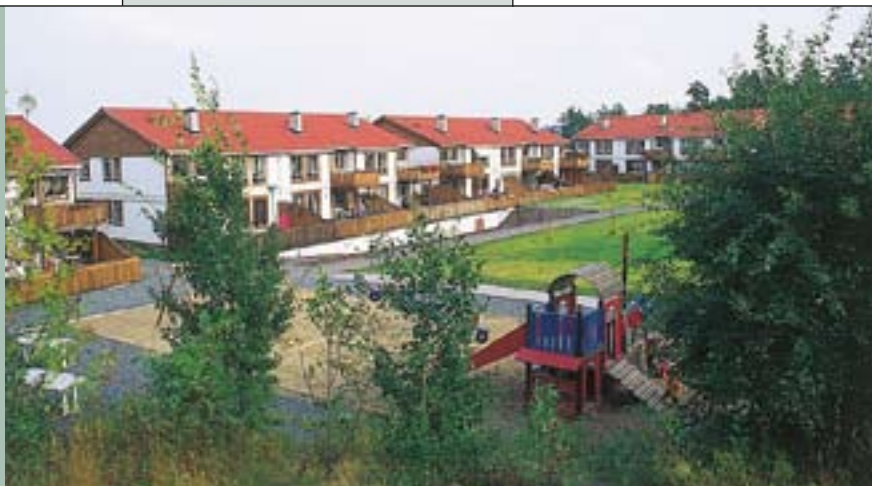
-Som medlem av styret i sameiet har jeg vært med på å påvirke utformingen av uteområdene. Mange har fått et annet syn på betydningen av god planlegging helt ned til minste detalj. Det som enkelte i utgangspunktet oppfatter som bagateller viser seg likevel å være svært viktig for at alle skal kunne ferdes fritt og trives i boligområdet. Kompetansen blant beboerne har økt når det gjelder å

utforme et godt nærmiljø for alle mennesker. Unger som vokser opp her får et naturlig forhold til funksjonshemmede.

Økonomi

Per og Line Barthel er selveiere. De har tatt opp boliglån gjennom Husbanken. I tillegg har de etableringslån gjennom kommunen. Dette er midler fra Husbanken som kommunen administrerer. De har betalt ekstra for endringene av husets planløsning.

Etableringslån er erstattet av startlån. For mer informasjon se: www.husbanken.no



↑ *Rekkehuset ligger i et boligfelt med 72 boliger. To-etasjes rekkehus, med en leilighet i hver etasje. Arkitektkontoret Anders Moen Vaaland i Sandnes har stått for prosjekteringen. SR Eiendom har vært byggherre.*



↑ *Veggen ble flyttet for å øke bredden i gangen til 170 cm. Lengden på rullestolen er i underkant av 140 cm.*





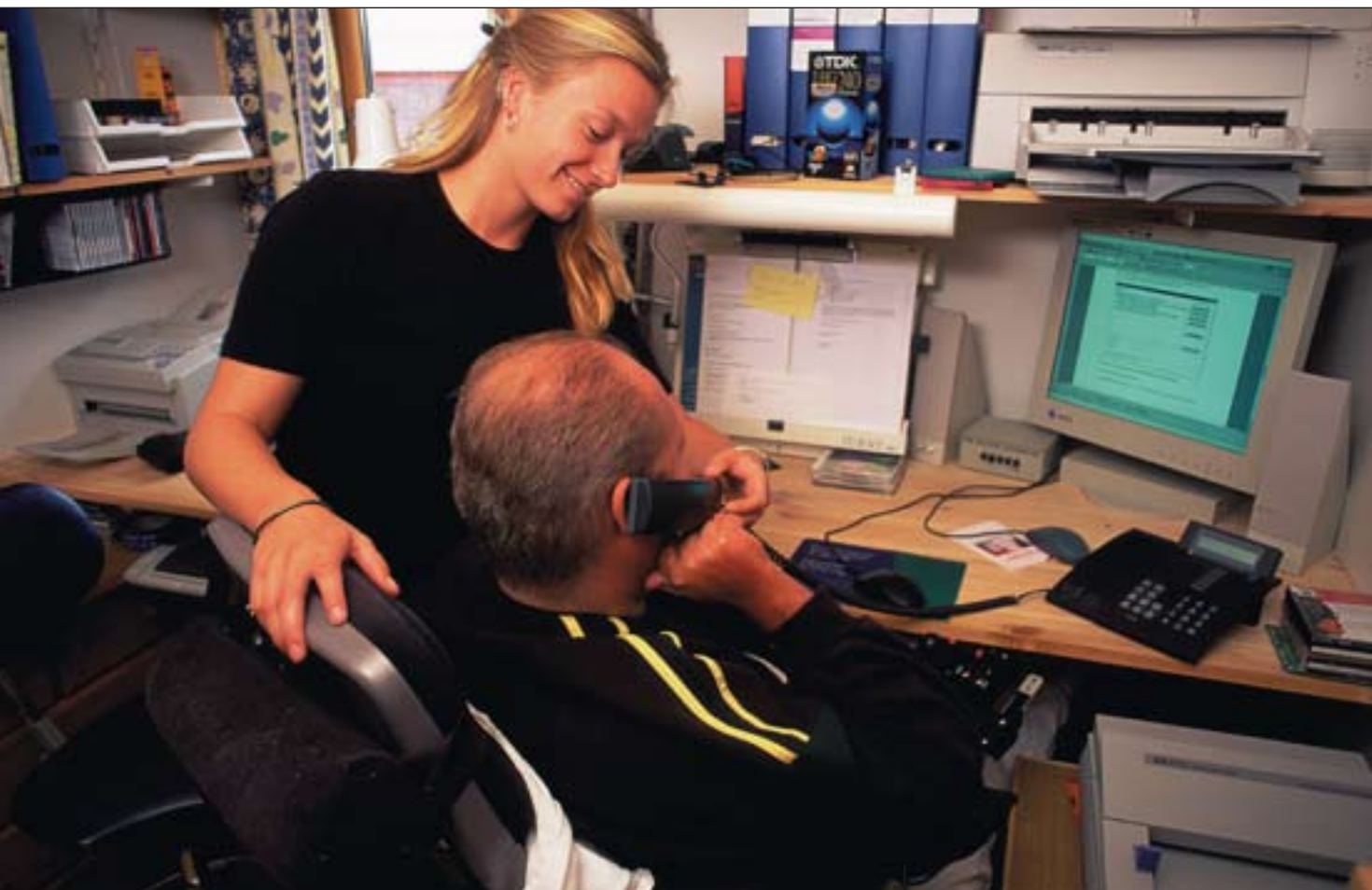
↑ Terrassen er hevet for å gi trinnfri adkomst mellom terrasse og kjøkken. Det er valgt en to-delt løsning, med tregulv utenfor kjøkkenet og rampe ned til natur-område med heller og gress. Det er port ut til gangvei og videre til lekeplassen like ved.



↑ Her er det lagt vekt på mest mulig fri gulvplass, både for å gi bevegelsesfrihet til daglig, men også av hensyn til besøkende som bruker rullestol. Det er valgt en varmeovn/peis med beskjedne mål (46 cm i diameter) og salongbord med fire klaffer.

«Hjelpemidler har alltid bidratt til at jeg kan fungere så bra»





«Det styrker selvbildet å kunne ta ansvar for daglige gjøremål selv, og få være både ektemann og pappa. Jeg har kontrollen over mitt eget liv fra jeg står opp til jeg legger meg»



↑ Rommet er på 7 m². Varmekabler i gulvet. Før innflytting ble toalettet flyttet over til motsatt side for å utnytte hele rommets bredde ved dusjen (210 cm). Vasken er litt smalere enn standard for å gi mer plass å bevege seg på. Det er montert stellebenk til Martin. Per Barthel har funnet fram til et stativ som kan monteres på rullestolen for å ta en rask hårvask.

➔ *Per Barthel har hjemmekontor. Han har data som spesialfelt og startet i sin tid "April-data", en konsulenttjeneste innen Telenor, drevet av funksjonshemmede. På PCen hjemme har han lagt inn tastaturet som en del av skjermbildet, og betjener tastene ved å peke med musen ("Vivik skrivesystem"). Reaksjonshastigheten kan reguleres, og systemet kan også betjenes med sugl/blås.*

➔ *Bente Røssum er 23 år og har arbeidet som personlig assistent for Per Barthel siden Martin ble født. Hun leste annonsen i avisen og ble ansatt av andelslaget ULOba. Hun jobber hos Per tre dager i uken og assisterer ham med pass av Martin, personlig stell, matlaging, handling mm.*

Brukerstyrt personlig assistanse

Per Barthel har personlig assistanse for å få gjort praktiske arbeidsoppgaver hjemme. Han har valgt denne ordningen framfor tjenester fra hjemmesykepleien og hjemmehjelpskontoret fordi han ønsker å bestemme selv hvordan hjelpen skal ytes, av hvem og til hva.

-Jeg gikk først nøye gjennom hva jeg trengte hjelp til; begynte med en enkelt dag og tok så for meg uker og hele året. Jeg sendte så søknad til kommunens PRO-avdeling (pleie/rehabilitering/omsorg), hadde et møte med dem her hjemme og fikk så innvilget 140 timer pr måned. Etter at Martin kom til verden fikk jeg utvidet med 20 timer. Jeg har ansatt tre faste assistenter og tre vikarer. Andelslaget ULOba er arbeidsgiver for assistentene, mens jeg er arbeidsgiver.

Egenstyring er det viktigste prinsippet i brukerstyrt personlig assistanse

(BPA). Personer med assistansebehov styrer eget liv ved at de tar arbeidsgiveransvar for assistentene. Arbeidsleder bestemmer over innholdet i tjenesten. Det er tre måter å organisere BPA på:

- Brukeren kan være både arbeidsgiver og arbeidsgiver
- Kommunen kan være arbeidsgiver og brukeren arbeidsgiver
- Et andelslag kan være arbeidsgiver og brukeren arbeidsgiver

Timerammen er avgjørende for kvaliteten av BPA. Omfanget skal vurderes i lys av formålsparagrafen i sosialtjenesteloven om et aktivt og selvstendig liv. Målgruppen for BPA ble i 2005 utvidet til personer som ikke kan ivareta brukerstyring selv. Dette betyr at barn med funksjonsnedsettelse og personer med utviklingshemming kan søke. Det ble presisert at "BPA kan tildeles uavhengig av type boform." (Rundskriv I-15/2005).



«De ergoterapeutene som hører på oss er OK. Det er ellers så mange fagpersoner som mener at de vet alt selv, og det er slitsomt»

➔ *Dobbelt seng – ene halvdel har elektrisk regulerbar sengebunn. Takmontert heis er valgt fordi denne tar mindre plass og er mer diskret enn en personløfter som kjøres på gulvet. Vindu og rullegardin betjenes via fjernkontroll.*

Låneordninger og Lover

Husbanken

- Tilskudd til utredning og prosjektering (faglig bistand/arkitekt)
- Boligtilskudd til etablering, tilpasning og utbedring
- Lån til kjøp, utbedring og nybygg
- Grunnlån til universell utforming/livsløpsstandard
- Bostøtte

Folketrygden. NAV Hjelpemiddelsentral.

- Tekniske hjelpemidler
- Tilskudd til tilrettelagt bolig i stedet for heis/løfteplattform

Kommunen

- Tomter
- Utleieboliger
- Tilskudd til mindre utbedringer
- Forvalter flere av Husbankens ordninger
- Rehabilitering, hjelpemidler og praktisk bistand

Kommune, Husbanken og hjelpemiddelsentralen samarbeider om boligrådgivning.

De ulike faginstansene skal samarbeide om helhetlig boligrådgivning til den enkelte.

Lov om sosiale tjenester

I lovens formål (§ 1) står det at sosialtjenesten skal bidra til at den enkelte får mulighet til å leve og bo selvstendig og ha en aktiv og meningsfylt tilværelse i fellesskap med andre. Sosialtjenesten skal samarbeide

med andre sektorer og forvaltningsnivåer, f.eks. kommunehelsetjenesten og NAV. Sosialtjenesten har veiledningsplikt, skal gi økonomisk rådgivning og informere om rettigheter og muligheter.

Sosialtjenesten har plikt til å rådføre seg med brukeren og det skal legges stor vekt på hva brukeren mener (§ 8-4). Praktisk bistand og opplæring, herunder brukerstyrt personlig assistanse, støttekontakt, avlastning og omsorgslønn er hjemlet i sosialtjenesteloven.

Lov om helsetjenesten i kommunene

Kommunen skal sørge for at alle får nødvendige helsetjenester. Kommunene er pålagt å ha almenlege, fysioterapi og sykepleie. Mange har også ergoterapitjeneste som formidler hjelpemidler og gir råd om boligtilpassing. Kommunene plikter å gi tilbud om habilitering og rehabilitering. Brukere med behov for langvarige og koordinerte tjenester har rett til en individuell plan. Denne retten er nedfelt i all helse- og sosiallovgivning. Kommunen skal sørge for formidling av nødvendige hjelpemidler og skal be om bistand fra hjelpemiddelsentralen ved behov.

Lov om folketrygd

Loven gir personer, som har fått funksjonsevnen vesentlig og varig nedsatt, rett til hjelpemidler som bedrer funksjonsevnen i dagligliv og arbeidsliv (kapittel 10). Brukermed-



virkning skal praktiseres; du skal ha innflytelse på løsningen. NAV har informasjons- og veiledningsplikt når det gjelder lovverk, saksgang, praksis samt rettigheter og plikter etter forvaltningsloven.

Forvaltningsloven

Loven inneholder bestemmelser for offentlig saksbehandling. Loven stiller krav til fremgangsmåte ved behandling av søknader, vedtak og anke. Reglene skal sikre at borgerne kan følge med i saksbehandlingen og dermed kontrollere at alt går riktig for seg. Loven gir rett til å ha med fullmektig eller advokat i møte med det offentlige (§ 12). Enkelpersoner kan utnevne en bekjent eller en profesjonell som fullmektig. Bruk av fullmektig må meldes skriftlig til kommunens saksbehandler på forhånd.



Litteratur- og adresseoversikt

Norges Handikapforbund

Pb 9217 Grønland, 0134 OSLO

Telefon 24 10 24 00

www.nhf.no

- Bolig for barn med funksjonshemninger
- Bruk dine rettigheter. Bolig.
- Bruk dine rettigheter. Tekniske hjelpemidler.
- Bruk dine rettigheter. Forvaltningsloven.
- Hva er universell utforming?
- Inspirasjon. Universell utforming – en utfordring.
- Kjøkkenet. Valg og løsninger.
- Kommunal boligpolitikk. Universell utforming av boliger og uteområder.
- Tilgjengelige bygg og uteområder
- Veien mot ny bolig

Husbanken

Pb 824, 3007 DRAMMEN

Telefon 815 33 370

www.husbanken.no

- Brosjyrer om lån, tilskudd og boligrådgivning
- Husbankens livsøpsstandard/ universell utforming
- Boligdatabase med eksempelsamling universell utforming

NAV Hjelpemidler og tilrettelegging

Pb 5 St Olavs plass, 0130 OSLO

Servicetelefon 810 33 810

www.nav.no

- Brosjyrer om lovverk og rettigheter
- Boligtilpasning
- Hjelpemidler i boligen
- Hjelpemiddelformidling – en del av et større system
- Nasjonal standard. Reparasjon av hjelpemidler ved akutt behov.
- Nasjonal standard. Utprøving av hjelpemidler.
- Tilrettelegging av adkomst og tilgjengelighet i egen bolig

SINTEF Byggforsk

Pb 124 Blindern, 0134 OSLO

Telefon 22 96 55 55

www.sintef.no

- Byggforskserien med planløsningsblad bolig/hjelpemidler/ omgivelser

ULOPA. Andelslag for borgerstyrt personlig assistanse

Pb 2474 Strømsø,

3003 DRAMMEN

Telefon 32 20 59 10

www.uloba.no

- Informasjon og brosjyrer

Statens helsetilsyn

Pb 8128 Dep. 0032 OSLO

Telefon 21 52 99 00

www.helsetilsynet.no

- Lovverk og publikasjoner

fire eksempler på individuelle løsninger

Utgitt av: Norges Handikapforbund 1999. Revidert 2009.
Tekst: Guri Henriksen
Design: Kirell Design
Foto: Trond Isaksen
Trykk: Reclamo as. Opptrykk Merkur-Trykk AS.
Opplag: 6000. Opptrykk 3000.
ISBN: 82-7651-014-0

Heftet er finansiert av Husbanken



Norges Handikapforbund 2009
Postboks 9217 Grønland
0134 OSLO
Telefon 24 10 24 00
Faks 24 10 24 99
nhf@nhf.no
www.nhf.no