

Innlegg til Samfunn for alle:

På vei mot eget hjem – hvilke muligheter har jeg?

For NFU er CRPD viktig, særlig art. 19. Der står det bl.a.:

- a) at mennesker med nedsatt funksjonsevne har anledning til å velge bosted, og hvor og med hvem de skal bo, på lik linje med andre, og ikke bo i en bestemt *boform*.

Vi vet ganske mye om bosituasjonen for vår gruppe på landsbasis, og hva som er de gode løsningene (Jan Tøssebro og Christian Wendelborg m.fl.: Utviklingshemmedes bosituasjon 2021). Samtidig vet vi at boligsituasjonen og mulighetene for mennesker med utviklingshemming til å etablere seg i et eget hjem i Oslo kommune er svært vanskelig. Det er generell boligmangel og veldig dyrt å bygge, for alle. Det er også vanskelig å få oversikt over mulighetene for de som trenger en tilrettelagt bolig.

Som et forsøk på avhjelpe dette bestemte styret i NFU Oslo å arrangere møter om boligsituasjonen. Vi inviterte til tre møter; et møte hvor vi inviterte ulike representanter fra det offentlige, et møte hvor vi fikk pårørende til å snakke om sine erfaringer med ulike boformer og til slutt et uformelt møte hvor interesserte kunne møtes. Møtene ble arrangert på Sagene samfunnshus 30. januar, 28. februar og 11. mars 2024.

At bolig er et evig tema viste oppmøtet. Det er sjelden NFU Oslo greier å samle så mange interesserte deltakere. Så litt om innholdet på møtene:

Eget hjem – Møte 1: Mulige innganger til eget hjem

Til dette møtet inviterte vi representanter fra Oslo kommune og Husbanken som kunne bidra med å opplyse om boligspørsmål. Presentasjonene fra disse er tilgjengelig på NFU Oslo sin hjemmeside, under valget **Eget hjem**.

Vi inviterte representant fra *Bydel Nordstrand*, hvor vi ønsket å få svar på saksgang og rettigheter. Vi stilte spørsmålet: *Min datter/sønn er 15 år, hvordan må jeg planlegge hens mulighet for å kunne flytte i eget hjem og hva må jeg som pårørende gjøre?* Representanten redegjorde for planlegging og søknad om bolig. Det er likevel ikke så lett å få det hele klare bildet. Men uansett i hvilken bydel vi ønsker å bygge i/flytte til, er det der vi har bostedsadresse vi må begynne. Det er likevel ikke lett å få oversikt over hvilke muligheter bydelen rår over. Noen bydeler disponerer en del bofelleskap og samlokaliserte boliger i egen bydel, andre bydeler har svært få egne muligheter. Det vi også erfarer er at det er større motvilje mot å inngå avtaler over bydelsgrenser nå enn tidligere. I boligspørsmål er ikke Oslo kommune én kommune, men 15 bydeler, som i størrelse tilsvarer 15 kommuner i resten av landet.

Deretter innledet *Boligbygg*. Boligbygg forvalter kommunens 11600 boliger/leiligheter i Oslo kommune. Det er Boligbygg som har kontraktsoppfølging for mange leietakere, men i en del tilfeller har bydel denne kontraktsoppfølgingen, avhengig av hvem som i utgangspunktet eier og har ansvar for det enkelte huset/boligen. Altså ikke godt å vite hvem som skal følge opp, men uansett er bydel inngangen. I tillegg har Oslobygg ansvar for å bygge og drifte såkalte formålseiendommer og institusjoner som helsehus o.l.

Velferdsetaten orienterte om startlån og tilskudd til personer som ikke får lån i vanlig bank. Det er også de som assisterer pårørendegrupper som ønsker å etablere egne privateide

borettslag. Men Oslo kommune setter av midler til kun ett slikt prosjekt i året, og ventelisten for disse kan derfor bli mange år.

I Oslo kommune er det såkalt «fritt brukervalg» for botilbud for utviklingshemmede. Kommunen har de siste årene kunngjort flere anskaffelser fra private tilbydere for vår gruppe, bl.a. *Rammeavtale for heldøgns tjenester for personer over 18 år med utviklingshemming*. Dette inkluderer både den fysiske boligen og tjenestene den enkelte har behov for. Vi kan vel si at disse rammeavtalene har vært redningen for mange familier som har hatt behov for botilbud for sine i de seinere åra. Nå er det fullt også der.

Sist ut var *Husbanken*. Det første vi må si er at Husbanken har laget en veldig god informasjonsside med boligspørsmål for vår gruppe. Det er vi takknemlig for, og de tar boligbehovet alvorlig. Den modellen Husbanken har som gir best økonomisk støtte for etablering av nye boliger for vår gruppe benytter derimot Oslo kommune seg ikke av! Dette er prosjekter som kommunen selv må stå ansvarlig for, og som de kan videreselge som klausulerte boliger til formålsgruppen. Kommunen har nå i flere år ikke villet ta på seg dette prosjektansvaret.

Eget hjem – Møte 2: Erfaringer fra ulike boformer

Til dette møtet ønsket vi å høre erfaringer fra de forskjellige boformene som vi vet brukes i dag. Vi fikk høre erfaringer fra to typer borettslag hvor beboerne selv eier leilighetene de bor i; ett som er etablert i samarbeid med OBOS og gjennomført med bistand fra Velferdsetaten, og ett hvor foreldregruppen har kjøpt tomt og bygget selv, med de subsidier som var aktuelle for prosjektet. Begge innleiderne poengterte at dette er langvarige prosjekter og krever mye innsats, både i gjennomføring og senere med oppfølging og vedlikehold.

Vi fikk høre om to andre private løsninger, hvor en hadde bygget leilighet i tilknytning til foreldrehjemmet, og den andre hadde kjøpt en egen ordinær leilighet. Begge mottok tjenester gjennom BPA. Begge er godt fornøyd, men selve arbeidsleder-oppgaven med oppfølging av tjenestene og personalet er tidkrevende. Det er også veldig vanskelig å få vedtak om tilstrekkelig antall timer med BPA fra bydel.

Til slutt hadde vi to innlegg med erfaringer fra å leie leilighet i samlokalisert bolig, eid av Oslo kommune og administrert av bydel.

Oppsummert kan vi vel si at alle pekte på fordeler og ulemper med valgte løsninger, så vi kan ikke konkludere med hva som er best, bare at vi må ta valg på vegne av barnet, men også på hva vi som foreldre og pårørende har av kapasitet til å påta oss av merarbeid.

Eget hjem – Møte 3: Nettverksbygging

Vi inviterte også til et uformelt møte hvor personer som er i en fase hvor de ønsker å planlegge for en privat løsning til å eie egen bolig kan etablere kontakt med andre pårørende.

Oppsummering

Møtene har vært opplysende på alle måter. Vi har selvfølgelig ikke fått svar på alle spørsmål, men kanskje en litt bedre oversikt over alternative boformer, samt noen erfaringer. Det mest ugjennomtrengelige er Oslo kommune sine muligheter og tilbud. Noen ganger oppleves det nesten som om opplysninger om konkrete botilbud er «unntatt offentlighet», og det er svært vanskelig å orientere seg. I tillegg er den tilgjengelige statistikken over behov for tilrettelagte boliger usedvanlig dårlig. Når vi ser på innrapporterte tall fra bydelene om behov, er vi ganske

så sikre på at det foregår en underrapportering. Dette ser vi når vi forsøker å orientere oss gjennom boligbehovsplaner.

Gruppen mennesker med utviklingshemming er en svært mangfoldig gruppe, på lik linje med befolkningen for øvrig. Vi har forskjellige behov og ressurser. Derfor må også boligtilbudet være mangfoldig for å imøtekomme et verdig botilbud til alle. Det betyr at kampen for å øke tilbudet generelt må fortsette med uforminsket styrke. «Fritt brukervalg» må få sin intensjon tilbake ved at det faktisk er noe å velge i! Nå er situasjonen at du kanskje kan få et tilbud fra en privat leverandør, hvis de har noe tilgjengelig da.

Veldig mange av de som deltok på disse møtene er opptatt av mulighetene til at nærpersonen deres skal kunne eie sin egen bolig. Vi i Norge er svært opptatt av å eie vår egen bolig, og det har vært alle regjeringers politikk, unntatt for vår gruppe da. Det å leie oppleves som usikkert og dyrt. Det å betale høye husleier for noe du ikke vil få glede av selv på sikt, oppleves som dårlig økonomiplanlegging, også for utviklingshemmede. Norske politikere har aldri hatt fokus på å sikre leietakerne, det er huseiers marked. Selv om Oslo kommune har fastsatt en norm for beregning av husleier i kommunale samlokaliserte boliger er det mange som betaler mye. Det vi også ser er at de som leier under rammeavtaler ikke er underlagt de samme reglene, og dermed betaler mer.

Dessuten er det tydelig at mange har dårlig tillitt til at Oslo kommune vil ivareta en forutsigbar bosituasjon for nærpersonen. Det er eksempler på omorganisering, flytting og forsøk på institusjonalisering som oppleves vanskelig for de det gjelder. Folk vil ikke ha det! Vi trenger forutsigbarhet, og vi ønsker det langt inn i både deres og vår alderdom.

Så hva nå?

For en mangfoldig gruppe må det være variasjon i løsningene. Fortsatt er det flest som leier av Oslo kommune, eller bor i en bolig som kommunen har kontrakt med. Derfor må antallet leieobjekter tilpasset gruppen opp. Vi vet at det kommer nye anskaffelser og rammeavtaler med økt kapasitet. Men vil det sørge for sikkerheten og forutsigbarheten over tid? Vi trenger også flere prosjekter i kommunal regi, men her er det dessverre ingen planer for vår gruppe.

Vi må utfordre kommunen til å ta på seg prosjektansvar for boligprosjekter slik at vi får tilgang til hele «tilskudds-pakka» fra Husbanken. Det nye Høyre/Venstre-byrådet har i Hammersborgerklæringen skrevet *at byrådet vil samarbeide med pårørende, private og Husbanken for å skaffe varige tilrettelagte boliger til mennesker med funksjonsnedsettelse*. Da må vi minne dem på at de ressursene må inn i kommunebudsjettet.

Vi må dessverre innse at vi er «milevis» fra intensjonen i CRPDs art. 19. NFU Oslo vil fortsette fokuset på en variasjon av gode trygge boformer for våre i byen, gjennom alle råd og utvalg vi sitter i.

NFU Oslo