Fra Mental helse Nordre Follo kommune

Innspill til sak «Nye prinsipper for kommunens involvering i private samlokaliserte boliger for vanskeligstilte personer med funksjonshemninger.

1. Mental helse Nordre Follo kommune har behandlet saken og vil **anbefale at det fattes et** **vedtak i samsvar med alternativ 2 i saksfremlegget** – Nordre Follo kommune skal primært arbeide for at Bofellesskapet plasseres inn i boligprosjekter oppført av ekstern utbygger og hvor kommunen tar ansvar for prosjektet fra planlegging til ferdigstillelse i frittstående borettslag.
2. Prinsippene skal gjelde fra 15.06.24.

Mental Helse er glad for at denne saken nå kommer opp til politisk behandling om hvordan kommunen skal møte vanskeligstilte innbyggere med funksjonsvariasjoner som ønsker egen bolig/etablere privat bolig.

Mental Helse mener at likhets- og rettferdighetsprinsippet best ivaretas gjennom alt. 2.

Mental helse støtter også opp om det etableres rutiner som sikrer at slike saker behandles etter likebehandlingsprinsippet og er rettferdig for alle interessenter.

Vi er glad for at kommunen ønsker å legge til rette for at vanskeligstilte innbyggere med ulik grad av behov for helse- og omsorgstjenester også kan etablere seg i private boligprosjekter, og at saksbehandlingen skal gjelde for alle vanskeligstilte innbyggere som ønsker å etablere et privat borettslag.

Mental Helse støtter også kommunens anbefaling om at kommunen etablerer tjenestebaser i private boligprosjekt dersom 80% av beboerne har behov for heldøgns helse- og omsorgstjenester. Dette er også et krav for å få tilbakeført merverdiavgiftene.

Det er viktig at Nordre Follo kommune kommer raskt i gang med å etablere rutiner for kartlegging; individuell vurdering om en er vanskeligstilt, hvilke boligbehov den enkelte dekker og om vedkommende har behov for heldøgns helse og – omsorgstjenester.

I vedtatt Boligstrategi for Nordre Follo kommune fremkommer det at kommunen har store arealreserver de neste 30 årene. Tomteutfordringene bør kunne løses og Alternativ 1 bør også kunne la seg realisere om viljen er til stede ved å regulere flere tomter til formålet.

Saken er godt opplyst i saksfremstillingen, men vi ønsker å fremheve noen viktige synspunkter i saken som støtter opp om vår anbefaling av alternativ 2;

1. ***Kommunen har erfaring med slike prosesser***.

Vi mener at det bør bygges videre på de erfaringer som de to tidligere kommunene anvendte ved etableringen av slike boliger. Her var kommunen i stor grad byggherreansvarlig slik at leilighetene kunne selges videre med både investeringstilskudd, mva-kompensasjon og startlån. For at denne gruppen skal kunne kjøpe seg en bolig på 40-60 km2 så vil de være avhengig av investeringstilskuddet og mva-kompensasjon i tillegg til startlån og oppsparte midler/foreldrehjelp.

1. ***Valg av bosted***.

Det er en plikt for kommunen å sikre at mennesker med nedsatt funksjonsevne har anledning til å velge bosted, og hvor og med hvem de vil bo, på lik linje med andre, og ikke må bo i en bestemt boform.

1. ***Kommunen har ansatt en egen boligkoordinator***.

Det er flott at kommunen også har fått ansatt en egen boligkoordinator som vil kunne bistå pårørende med å få tilrettelagt en bolig for sine barn med nedsatt funksjonsevne og som ikke selv klarer å skaffe til veie en egnet bolig.

1. ***Kommunens hjelpeplikt***.

Etter Boligsosial lov av 01.07.23 har kommunen en hjelpeplikt for innbyggere som er vanskeligstilte og medvirke til å skaffe boliger til denne gruppen. Ved å bistå for privat utbygging så vil kommunen redusere behovet og dekke boligbehovet for vanskeligstilte og få viktig «drahjelp» og bistand fra ulike foreldregrupper og pårørende. Kommunen skriver selv i saken at ved å legge til rette for kjøp av egen bolig vil dette også redusere kommunens behov for investeringer i slike boliger. Investeringsmidler kan i så fall omdisponeres til andre kommunale investeringsbehov. Loven presiserer også at kommunen skal sørge for samarbeid på tvers av sektorer og samordne sine tjenester som kan bidra til arbeidet for vanskeligstilte på boligmarkedet.

1. ***Kommunens ansvar for oversikt, behovsvurdering og konkrete individuelle* vurderinger.**

Etter samme lov skal kommunen også ha en oversikt over det boligsosiale behovet og foreta en konkret vurdering av både behov og formål. Det er nærliggende å hevde at siden kommunen har dette ansvaret, så vet de også best hvem som kan arbeide videre i regi av for eksempel privat utbygger. Etablerte foreldregrupper må vite om de kommer inn under gruppen «vanskeligstilt» for å være berettiget til de ulike støtteordningene.

1. ***Sikkerhet for at alle pårørende/verger kan delta i prosessen***.

Det fremheves at det er viktig at foreldregruppene kommer i kontakt med kommunen i tidlig fase når de ønsker å opprette et privat borettslag. Hva med de som ikke tilhører en foreldregruppe eller er i en situasjon hvor de ikke har kapasitet til å delta; hvem ivaretar deres interesser? Når foreldre selv skal forestå hele prosessen så vil det være noen som faller utenfor.

Etablerte og initierte «foreldregrupper» og «foreldregrupper» som selv ønsker å etablere seg bør kunne forholde som beskrevet under alt. 3. Når samarbeid mellom foreldregruppe og utbygger er avklart, kontakter arbeidsgruppen kommunen slik at kommunen kan spille inn sine behov i forbindelse med etablering av en evt. personalbase.

1. ***Avlaste allerede belastede foreldre.***

Det vil være svært strevsomt og utmattende for mange og aktivt ta del i en byggeprosess fra planlegging til realisering når de i tillegg til et arbeids-, sosial- og familieliv skal ta seg av alvorlig syke barn som krever mye av deres oppmerksomhet. Mental Helse har snakket med flere foreldrepar som nesten har gitt opp på grunn av mye arbeid og lite fremdrift. Gjennom alt. 2 vil kommunen kunne avlaste dem i vesentlig grad.

1. ***Kartlegging og mindre behov for kjøp av kommunale boliger.***

Det er flott at kommunen ønsker å etablere rutiner for kartlegging. Kommunen vil da også slippe å måtte kjøpe en eller flere boenheter for selv å tildele boliger til personer som dekker behovet. Vi tror at det er et vesentlig avvik mellom de som kommunen definerer vil ha et behov og det antallet utviklingshemmede som faktisk bor i kommunen. Det er derfor viktig å ta rede på det reelle behovet for tilpassede boliger nå og i fremtiden.

1. ***Kommunal tjenestebase***.

Ved å samle flere «like» beboere i et slikt bofellesskap og med en kommunal tjenestebase, vil kommunen også kunne spare betydelige bemanningsressurser og slippe å kjøre over lengre distanser for å betjene brukerne.

1. ***Kommunens veiledningsansvar og involvering av beboere.***

Kommunen har et veiledningsansvar for vanskeligstilt ungdom og voksne med utviklingshemming og deres foreldre/verger i forbindelse med å kjøpe eller bygge egen bolig eller å etablere borettslag eller sameie i privat regi. Her bør Nordre Follo kommune gå foran og påta seg byggherreansvaret fra prosjektering til overlevering til bruker. Beboere må tas med på råd ved tildeling av boligløsning; det gir følelse av verdighet, selvfølelse og opplevelse av å bli hørt og tatt på alvor.

1. ***Betalingsevne***.

Gjennom de ulike støtteordningene og trygd som «ung ufør» vil disse beboerne også kunne anses som relativt sikre betalere. Selv om en «Rapport om kartlegging av erfaringer med bemannede boliger» utarbeidet av Oslo Economics og Nasjonalt senter for erfaringskompetanse» konkluderer med at over halvparten av de pårørende oppgir at personer de er pårørende/verge til har behov for at de eller andre pårørende gir økonomisk støtte.

1. ***Momskompensasjon og investeringstilskudd***.

Gjennom alternativ 2 sikres det at alle mottar investeringstilskuddet ved at 80% av beboerne har fått vedtak om heldøgns pleie- og omsorgstjenester. Her slipper foreldrene selv å måtte ta risikoen for at de får innvilget momskompensasjon og selv må ta kontakt med Skatteetaten. Alternativ 3 gir ikke rett til investeringstilskudd slik reglene er pr. i dag.

I kommuneplanen for Nordre Follo kommune 2019-2030, Samfunnsdelen, står det bla at NF skal gi et godt, likeverdig og variert bud til sine innbyggere, og NF skal involvere brukerne og innbyggerne i utformingen av tjenesten. NF er tydelige på at et trygt sted å bo er en forutsetning for å mestre hverdagen; uten bolig er det vanskelig å motta tjenester, ta utdanning, arbeid og delta i samfunnslivet. Kommuneplanen er tydelig på at det skal gis et botilbud til innbyggere som trenger det. Dette vil også forebygge ensomhet, bedre folkehelsen og gi økt trivsel.

I Boligstrategien for kommunen for perioden 2022-2026 er bla målet at alle innbyggere skal bo trygt og godt og det skal bygges nok og riktige boliger som kan ivareta ulike behov hos innbyggerne. Kommunen skal bistå innbyggerne som faller utenfor det ordinære boligmarkedet med å anskaffe og beholde en bolig.

I samtale med Landsstyreleder Anna Cecilie Jentoft i Landsforeningen for Pårørende og Etterlatte innen psykisk helse var hun tydelig på at denne gruppen mennesker var stigmatisert og nedprioritert. Og hun la også til; «Hvem arver ansvaret for de vi er så glade i når vi ikke orker mer eller er borte; hvem skal kjempe for deres livssituasjon og deres rettigheter. Det bør være en selvfølge at kommunen tar et helhetlig ansvar og leder dette arbeidet i samsvar med alternativ 2 og senere alternativ 1 ved regulering av tomter til formålet.

Det er en tydelig økning i antallet «unge uføre» og mye er forbundet med stigma og skam. Det er derfor viktig at dette forebygges gjennom egnede botilbud med tilpassede aktiviteter og unngå alvorlige psykiske lidelser som vil kunne koste kommunen 10-15 MNOK pr. år i behandling i enkelte tilfeller.

Vi ønsker Nordre Follo kommune, beboere og pårørende/verger lykke til med dette viktige arbeidet til det beste for de som ikke selv kan ordne eller finansiere sin egen bolig.

Mental Helse Nordre Follo