

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

---

### Indholdsfortegnelse:

1. Indledning .....	2
2. Konklusioner .....	4
<i>Boligernes placering</i> .....	4
<i>Lovgivning</i> .....	5
<i>Ventelister</i> .....	5
<i>Økonomiens betydning</i> .....	6
<i>Boligernes indretning</i> .....	6
<i>Byggeprocessen</i> .....	7
<i>Personaleorganisering</i> .....	8
<i>Boligbetaling</i> .....	8
3. DSI's anbefalinger .....	8
<i>Byg alment</i> .....	9
<i>Byg integreret i almindeligt boligbyggeri</i> .....	9
<i>Byg individuelle og tidssvarende boliger</i> .....	10
<i>Ventelister</i> .....	11
<i>Økonomiske incitamenter til at bygge</i> .....	12
<i>Boliger der kan betales</i> .....	12
4. Undersøgelsen .....	12
<i>Skema 1</i> .....	12
<i>Skema 2</i> .....	22
<i>Skema 3</i> .....	36
<i>Skema 4</i> .....	47

# Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

---

## 1. Indledning

Boliger til personer med handicap er af allerstørste interesse for De Samvirkende Invalideorganisationer (DSI), da rettidig adgang til den rette egnede bolig med de rette kvaliteter er afgørende for størst mulig livskvalitet for mange personer med handicap.

Gennem de senere år har der været megen debat om de boliger amterne og Bornholm, Københavns og Frederiksberg Kommune (herefter blot amter) stiller til rådighed for personer med handicap – deres kvalitet, antal, priser mv.

Der har gennem de senere år været flere – primært satspuljepolitiske – initiativer, som skal sikre et større udbud af boliger til bl.a. dem med de største plejebehov.

Det er klart DSI's vurdering, at der sker noget på dette område, men kun ganske få – om nogen – har et overblik i forhold til udviklingen.

DSI har derfor fra juni til oktober 2005 ringet til amterne og søgt at skabe overblik over omfanget af boligbyggeri i forhold til personer med et betydeligt fysisk eller psykisk handicap og behov for hjælp og støtte i hverdagen.

Fra starten identificerede DSI 6 temaområder, som basis for en undersøgelse bestående af 29 spørgsmål. Temaområderne var følgende:

- Målgrupper for boligbyggeri.
- Lovgivning anvendt i forhold til byggeri.
- Bolig- og byggeprocessens forløb og parter.
- Økonomiens betydning.
- Faktuelt om boligerne 'kvalitet'.
- Personaleorganisering mv.

Undersøgelsen er baseret på 'brede' spørgsmål og er udført som et kvalitativt interview, hvor interviewpersonen var defineret som *den fuldmægtig på amtsgården med (størst) indsigt i amtets boligprojekter til personer med handicap*<sup>1</sup>.

I interviewprocessen er metoden ændret lidt, således størst mulig sammenlignelighed er opnået, dvs. fra mere åbne til mere lukkede spørgsmål, og enkelte gange er der stillet sup-

---

<sup>1</sup> I praksis har det, afhængig af amtets opgavefordeling, ofte involveret interviews af 2 - 3 medarbejdere i samme amt, der henholdsvis beskæftiger sig med enten boliger til personer med udviklingshæmning, fysisk handicap eller sindslidelse eller økonomi.

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

---

plerende spørgsmål. Alle interview er nedskrevet og efterfølgende kommenteret af den interviewede.

På baggrund af interviewene opstiller DSI nogle handicappolitiske anbefalinger til udvikling af området.

Rapporten er opdelt i 4 dele:

1. Indledning
2. Konklusioner
3. DSI's anbefalinger
4. Undersøgelsen

Det er DSI's håb, at undersøgelsen og dens resultater kan bidrage til en fortsat udvikling frem i mod boliger til personer med betydeligt handicap i et tilstrækkeligt antal og med det rette indhold.

Undersøgelsen findes på [www.handicap.dk](http://www.handicap.dk).

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

---

### 2. Konklusioner

I landets amter var der planer om at opføre knap 4.000 nye eller renoverede boliger fordelt på omtrent **200 nye boligbyggerier** inden udgangen af 2006<sup>2</sup>. Det betyder, at der i gennemsnit bygges **omkring 20 boliger pr. boligbyggeri**.

Generelt opføres **nybyggeri som erstatning for gamle og utidssvarende boliger**, idet flere **amter politisk har besluttet at holde boligkapaciteten på det nuværende niveau**.

Dog vil der i de kommende år ske en tilvækst af 610 boliger på landsplan. Især de store byer, Københavns kommune og Århus amt vil stå for henholdsvis 135 og 200 ventelisteboliger. I Vestsjællands amt vil der over en 5-årig periode ske en tilvækst på 75 boliger i forhold til den nuværende kapacitet.

Der bygges **primært i ét plan**. Når der bygges i flere plan, er det oftest i forbindelse med ombygninger eller fordi boligerne skal indgå i det omkringliggende byggeri.

#### *Boligernes placering*

Boligernes **ideelle placering er oplyst til at være centralt i de større byer**, hvor beboerne kan være tæt på det pulserende liv og deltage i byens aktiviteter. Realiteten er dog ofte, at de få ledige byggegrunde i byernes midte ofte er for dyre til, at det samlede byggeri ville kunne holdes indenfor rammebeløbet<sup>3</sup>. Derfor er **boligerne ofte placeret i udkanten af byerne**, hvor adgang til indkøb og offentlig transport er prioriteret højt sammen med beliggenhed nær grønne områder. Flere byggerier er beliggende på landet eller i landsbyer.

Den største barriere, som går igen i mange amters besvarelse, er, at det er **problematisk at finde gode og attraktive byggegrunde de ideelle steder**. Derudover nævner mange amter, at det kan være svært at holde priserne nede. **Ingen amter har mødt særlig modstand eller indsigelser fra omgivelserne**.

**Målgrupperne** for det amtslige boligbyggeri er unge med betydeligt fysisk handicap, voksne med udviklingshæmning/autisme samt senhjerneskadede. Endvidere bygges der i mindre grad til sindslidende.

---

<sup>2</sup> Ifølge skemamaterialet er der 'kun' 158 byggerier med i alt 3570 boliger, men hertil kommer et ukendt antal botilbud som skal opføres i psykiatrien i Århus samt en hel del flere boliger, som ikke er medregnet i dette regnskab, fordi planerne endnu ikke er endeligt politisk vedtaget eller projektforslagene stadig er under udarbejdelse (ca. 520 boliger på landsplan). Endelig kommer ydermere en nylig bevilling i Københavns kommune på 51 millioner kroner til opførelse af et endnu ukendt antal boliger.

<sup>3</sup> Der er centralt fastsatte rammebeløb, som fastsætter maksimumrammer for byggeriets kvm.pris.

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

---

### *Lovgivning*

Flere amter melder om, at personer med fysisk handicap takker nej til at bo i amtslige **boliger**. Således har eksempelvis Vestsjællands amt ledige boliger. Fyns amt har konkluderet på baggrund af en rapport fra 2005, at målgruppen ikke er interesseret i amtslige botilbud.

Langt **hovedparten af boligerne opføres efter almenboligloven**. Således opføres færre end 200 boliger efter serviceloven. I 7 amter bygges udelukkende almene boliger. Århus Amt opfører flest boliger efter serviceloven (cirka 85 boliger).

Næsten alle amter giver udtryk for, at alle eller **næsten alle beboere vil kunne bo i en almen bolig** efter de regler, som regulerer det almene boligmarked. Det er dog med undtagelse af domfældte personer med handicap, som der er behov for særlige boliger til med særligt indhold og særlige visitationsregler.

Der er imidlertid flere, som vurderer dette som et **holdningsmæssigt spørgsmål**, som socialpolitisk ikke er helt uproblematisk. Man påpeger nødvendigheden af at kunne omvisitere og flytte borgeren, hvis vedkommende f.eks. ikke passer ind i sammenhængen med de øvrige beboere.

Det er vanskeligt for de fleste amter at sætte tal på, hvor mange boliger, der ønskes bibeholdt med de muligheder, man har i forhold til boliger efter lov om social service § 92. Generelt nævnes disse boliger i forhold til boliger til **varetægtssurrogat samt til personer med meget udadreagerende adfærd**.

Herudover har mange amter for nylig renoveret eller bygget nye § 92-boliger, som er i så god stand, at man ikke har tænkt sig at nedlægge dem igen foreløbig. Flere amter vil gerne bygge flere § 92 boliger, men økonomisk er det svært at efterkomme, da almene boliger er meget billigere at bygge.

### *Ventelister*

Det er **svært at sige noget eksakt om ventelisterne** i de forskellige amter. Flere amter oplyser, at de ikke har en reel venteliste, men finder en løsning, når behovet opstår. Andre amter oplyser et antal, som man dog skal være varsom med at tolke for meget på. Her kan den samme person optræde flere gange idet vedkommende kan være skrevet op til flere forskellige botilbud. Desuden er der forskel på, hvor akut boligbehovet er. Mange er registreret på ventelisten, selv om de bor i et andet amtsligt botilbud. Et forsigtigt skøn ud fra amternes informationer lyder på, at cirka 210 sindslidende (heraf 163 personer i Københavns kommune) samt cirka 300 fysisk handicappede/udviklingshæmmede venter på en (bedre) bolig.

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

---

### *Økonomiens betydning*

Cirka halvdelen af amterne giver udtryk for at statens tilskudsmuligheder har haft **afgørende betydning** for, at amtet har kunnet bygge eller renovere meget mere på området end ellers planlagt.

Derudover er de fleste øvrige amter enige i, at **tilskudsmulighederne i høj grad har sat skub i processen** og været med til at sætte fokus på området. Især har den midlertidige nedsættelse af grundkapitalen fra 14 til 7 % gjort det lettere at argumentere for, at der skal bygges på området. Flere peger dog også på **Strukturreformen som en medvirkende årsag til det omfattende byggeri**: *'Så meget byggeri som muligt skal sættes i gang inden amterne nedlægges!'*

De få amter, som mener, at tilskudsordningerne ingen særlig indflydelse har haft, har igangsat hovedparten af amtets byggerier før tilskudsmulighederne blev en realitet.

De fleste amter har på et eller andet tidspunkt modtaget satspuljemidler, som naturligvis har været en hjælp, men ikke været afgørende for initiativerne på området, hvilket bl.a. fremgår af følgende udtalelser:

- 'Satspuljerne er så små, at man ikke kan planlægge efter dem, men man tager hvad man kan få.'
- 'Tilskudsordningerne dækker ikke de reelle udgifter. Selv om det er blevet billigere at bygge, er driftsomkostningerne blevet større.'
- 'Tidsfristerne i puljemidlerne er alt for korte til bygge- og anlægsopgaver.'

**13 amter opfører ikke boliger, som er støttet på anden vis end via statens tilskud.** 2 amter samarbejder med boligselskaber eller pensionskasser og et enkelt amt nævner, at LEV tidligere har stået for at modernisere en ejendom.

Alt efter hvor man befinder sig i landet, er det **i større eller mindre grad svært at opføre kvalitetsbyggeri indenfor rammebeløbet**. Generelt varierer prisen på de forskellige byggerier en del. Det er dyrest at bygge til personer med betydelige fysiske handicap. Det helt store problem er naturligvis grundpriserne, som især i Århus, København samt nord for København er meget dyre.

### *Boligernes indretning*

Alle botilbuddene/bostederne består af **'klynger' eller 'levegrupper' med typisk 6-10 personer** omkring et fællesareal og fælles køkken. Grupperne kan også være på op til 12 personer og helt ned til 2. **Antallet af personer i hver levegruppe afspejler støttebehovet**

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

---

**hos den enkelte beboer.** Det gælder om at **udnytte personaleresourcerne bedst muligt**, hvorved et mindre støttebehov betyder større grupper og omvendt.

De **typiske almene boliger** er 2-rums boliger beregnet til én person. Alt efter om beboeren har et betydeligt fysisk handicap eller ej, er beboerens bruttoareal oftest enten 65 eller 75 m<sup>2</sup>. Heri er beregnet areal til fællesarealer, hvilket typisk giver den enkelte beboer **et nettoareal på cirka 45 m<sup>2</sup>**. Nogle amter bygger dog boliger på op til 100 m<sup>2</sup> (inkl. fællesareal), som især er beregnet unge med betydeligt fysisk handicap.

Kun et enkelt amt (Århus) bygger deciderede **familieboliger** på 95 m<sup>2</sup> beregnet til tre personer. Desuden har man nyligt bygget således, at to 2-rumsboliger kan slås sammen og dermed blive en 4-rumsbolig. De fleste amter vil i givet fald kunne finde en løsning for et par, som ønsker at bo sammen – enten ved at slå to lejligheder sammen eller ved at lade et par bo i en stor bolig (75m<sup>2</sup>), som ikke er øremærket til en fysisk handicappet person.

Alle boligerne opføres som **boligfællesskaber**, hvor en lejlighed er en del af et boligkompleks, hvor der **i gennemsnit bor 20 andre personer af samme målgruppe**. De fleste amter vil helst ikke kalde det institutionelt byggeri, men foretrækker termen "sammenbyggede boliger med levemiljø", idet man forsøger at individualisere boligerne så meget som muligt. **Alle boliger er som regel under samme tag (ofte forbundet af et gangareal) med tilknyttet fællesrum, personale og personalefaciliteter.**

Alle nye boliger har **eget køkken samt stort toilet og bad**. Størrelsen på badeværelserne varierer. De fleste badeværelser er handicapegnede (kørestolsegnede) og mindst 9 m<sup>2</sup>. Flere amter bygger konsekvent bad og toilet op til 12 m<sup>2</sup>. Få amter bygger relativt små badeværelser på 6 m<sup>2</sup>.

**De fleste beboere har adgang til boligen via et gangareal eller fællesrum.** Mange kan dog bruge terrassedøren som en selvstændig adgang til boligen.

Flere amter har trukket 'tomrør' i boligerne, således at man i fremtiden relativt let ville kunne installere højteknologi. Et par amter har haft decideret erfaring med "**smart home**", som ikke har været en ubetinget succes idet beboerne i begrænset omfang har benyttet teknologien.

### *Byggeprocessen*

I **byggeprocessen** opretter de fleste amter et **byggeudvalg**, som på forskellig led er repræsenteret af administrative medarbejdere, personale- og ledelsesrepræsentanter samt oftest også arkitekter og ingeniører. **Alt afhængig af målgruppen er der forskellig grad af inddragelse af brugere og pårørende eller brugerorganisationer.** Nogle er meget konsekvent i brugen af brugerinddragelse, andre informerer via nyhedsbreve.

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

---

Der hersker i amterne stor enighed om, at et godt forløb især afhænger af, om man er i stand til at forstå hinandens sprog, så det endelige byggeri svarer til personalets og brugernes ønsker og behov og samtidig går op i en højere enhed med økonomien.

### *Personaleorganisering*

**Hvert boligfællesskab har eget fasttilknyttet personale**, oftest med egen leder, som igen **typisk er leder for et eller flere bo- og eller dagtilbud**. Personalet er generelt meget **tværfagligt orienteret** med primært pædagoger og sundhedsfagligt personale (social- og sundhedsassistenter samt sygeplejersker) foruden psykologer, ergo- og fysioterapeuter.

### *Boligbetaling*

**Der er forskelle i beboernes økonomiske råderum**. De fleste amter er meget opmærksomme på, hvorvidt brugerne også vil få råd til at bo i de nye amtslige boliger med de gældende boligstøtteregler. Dette kan i nogle tilfælde være problematisk for førtidspensionisterne, som har fået tilkendt pension efter 1. januar 2003, hvor de nye principper for førtidspension trådte i kraft<sup>4</sup>.

Værre bliver det når **førtidspensionisterne engang bliver folkepensionister**, hvis de ikke forinden har indbetalt til en pensionsordning.

I psykiatrien er **det særlig galt i forhold til boligbetalingen**. Her har mange sindslidende, som ofte er kontanthjælpsmodtagere, ikke råd til at bo i de almene boliger.

### **3. DSI's anbefalinger**

DSI har taget temperaturen på amternes boligbyggeri til mennesker med handicap. Flere politiske initiativer er de senere år gennemført for at sætte skub i udviklingen af boliger til den gruppe, amterne er forpligtet overfor.

Det vil sige personer med behov for særlig støtte og bistand i hverdagen. Hvordan går det så med udviklingen, hvordan bygges der, hvor bygges der og med hvilken kvalitet? Det er nogle af de spørgsmål DSI har ønsket svar på.

Selvom der er gang i mange byggerier og planer om andre, er der fortsat brug for initiativer for at udvikle og forbedre boligvilkårene for mennesker med handicap.

Med udgangspunkt i undersøgelsen reflekterer DSI over udviklingen og fremsætter en række anbefalinger om boliger til personer med behov for særlig støtte og bistand.

---

<sup>4</sup> Med førtidspensionsreformen ændres adgangen for personer med førtidspension til boligstøtte således man fremover modtager boligsikring og ikke boligydelse.



## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

---

Forhåbentlig kan dette input bidrage til den fortsatte debat og til at kvalificere indsatsen.

### ***Byg alment***

Boliger til mennesker med handicap skal ikke være særlige. Det er behovet for indsatsen i boligen i forhold til beboerens dagligdag, der er særlig, når amterne kommer med tilbud. Boligen skal være som boliger er flest. DSI ønsker en klar adskillelse af bolig og service, så boligen lejes på helt almindelige lejevilkår.

Undersøgelsen understøtter dette synspunkt, da næsten alle amter giver udtryk for, at de fleste beboere i de amtslige botilbud vil kunne bo i en almen bolig efter regler, der regulerer det almene boligmarked. Kun for helt særlige og små grupper kan der være behov for særlige botilbud med særligt indhold og særlige visitationsregler.

Udviklingen går helt klart i retning af at opføre boligerne efter almenboligloven. Det er en positiv udvikling, og DSI mener tiden nu er til at tage konsekvensen af dette fuldt ud og almengøre boliger til personer med betydeligt handicap.

### ***DSI anbefaler:***

- *at regler om boligbyggeri til alle personer med handicap fremtidigt placeres i samme lovgivning, som regulerer andet boligbyggeri.  
Det bør være muligt at inkludere særlige regler til sikring af den rette indsats i forhold til den lille gruppe med ganske særlige behov.  
Det vil endvidere sikre alle de samme retssikkerhedsgarantier, som andre lejere har.*
- *at nuværende boliger bygget efter lov om social service overføres til almenboliger i takt med, at de skiftes/renoveres, så de lever op til almenboliglovgivningens kvalitetskrav.*

### ***Byg integreret i almindeligt boligbyggeri***

Det er slående, at langt de fleste igangværende og planlagte byggerier, er erstatning for gamle og tidssvarende boliger. Amterne har således planer om at opføre knap 4.000 boliger i 2006, mens tilvæksten af nye boliger på landsplan kun forventes at udgøre 610 boliger i de kommende år.

Den største barriere for at bygge nyt er, ifølge amterne, at det er vanskeligt at finde egnede byggegrunde. Samtidig er de ideelle grunde centralt i byerne for dyre i forhold til de økonomiske rammer for boligbyggeri til bl.a. personer med handicap.

DSI mener tiden er inde til at tænke på boliger til mennesker med handicap som en inkluderet del af det almindelige boligbyggeri, der opføres rundt omkring i kommunerne. Det er

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

---

ikke rimeligt at placere mennesker med handicap i store, særlige bebyggelser, placeret isoleret fra centrale byfunktioner og øvrige samfund.

### ***DSI anbefaler:***

- *at byggeri til personer med betydeligt handicap fremtidigt søges inkluderet i det almindelige private, andels- og almene boligbyggeri. Det vil styrke fleksibiliteten og 'normaliteten'.*
- *at flere centralt placerede byggegrunde til særlige boliger til personer med handicap reserveres i kommende planer for kommunernes byudvikling.*

### ***Byg individuelle og tidssvarende boliger***

Der er bestemt forbedringer at spore både med hensyn til kvalitet og standard i amternes renovering af de eksisterende boliger. Men DSI må konstatere, at der fortsat er lang vej til, at institutionsbegrebet i praksis forsvinder. Det hedder ikke institutionelt byggeri, men "sammenbyggede boliger med levemiljø". I gennemsnit bor der 20 personer af samme målgruppe i ét boligkompleks. Som regel under samme tag med adgang til boligen via et gangareal eller fællesrum.

Hvorfor skal mennesker med behov for betydelig støtte i hverdagen ikke have egen bolig med egen indgang?

Samtidig betyder den generelle og unuancerede brug af fællesarealer, at det individuelle boligareal langt fra modsvarer den generelle boligstandard i dagens Danmark. Det er dog positivt, at alle nye boliger har eget køkken samt toilet og bad, selvom det undrer, at alle toiletter indrettes meget store og til kørestolsbrugere, hvilket langt fra altid er nødvendigt i forhold til beboernes behov.

Kun ét enkelt amt bygger familieboliger på 95m<sup>2</sup> beregnet til to personer. Jamen mennesker med handicap og behov for betydelig støtte i hverdagen bliver også kærestere og stifter familie.

Man kan spørge, om det er nogle af de forhold, der får personer med fysisk handicap til at takke nej til at bo i amtslige boliger, som undersøgelsen viser. Et amt har f.eks. ledige boliger til personer med fysisk handicap. Det må nødvendigvis føre til nærmere overvejelser om kvaliteten af de boliger, der tilbydes.

Institutionspræget fastholdes også på den måde hjælpen tilrettelægges og organiseres.

### ***DSI anbefaler:***

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

---

- *at boligbyggerier tilpasses beboernes behov med hensyn til større og indretning frem for alene hensynet til traditionel ledelses- og personalestruktur.*
- *at der udvikles større fleksibilitet og variation i boligbyggeriet i forhold til personer med et betydeligt handicap, så f.eks. toiletter ikke altid er fuldt kørestolsegnede i forhold til Arbejdstilsynets krav (langt fra alle er kørestolsbrugere), så andelen af fællesarealet varierer og så servicearealer til personalefunktioner klart udskilles. Mange vil kunne få større og bedre boliger for de samme udgifter.*
- *at nettokvadratmeter arealet sættes op for alle, så nettoboligarealet er sammenligneligt med andres, f.eks. minimum 65 m<sup>2</sup>.*
- *at der fremtidigt bygges flere familieboliger.*
- *at der igangsættes udviklingsprojekter, der fremmer mulighederne for at benytte 'smarthome teknologi' til realisering af større selvbestemmelse for personer med handicap i særlige boliger.*
- *at handicaporganisationerne altid inddrages i forhold til byggeri af boliger til personer med handicap, fx via generelle politikker udviklet i de kommunale handicapråd*
- *at der udvikles nye former for organisering af støtten til personer med et betydeligt handicap.*

### **Ventelister**

Det er svært at sige noget eksakt om ventelisterne i amterne til boliger for personer med betydeligt handicap. Nogle steder er der ingen, andre steder sår de selv tvivl om tallene. Fordi der er forskel på, hvor akut boligbehovet er, og hvad kriterierne er for at komme på venteliste. Ventelisten udtrykker med andre ord ikke det reelle behov. DSI ved fx, der bor unge med handicap hjemme hos deres forældre, som ikke figurerer på nogen venteliste, men som har et ønske om at flytte hjemmefra. Men måske er deres boligbehov ikke akut nok til at komme på venteliste, eller måske ønsker de ikke at stå på venteliste til et af de eksisterende tilbud.

### **DSI anbefaler:**

- *at der etableres en venteliste, man kan planlægge efter, som entydigt viser behovet for særlige boliger til personer med handicap. En venteliste skal tage højde for alle typer efterspørgsel – selvoplevet eller visiteret behov mv.*

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

---

### ***Økonomiske incitamenter til at bygge***

Tilskudsmulighederne har i høj grad sat skub i processen og sat fokus på området. Det er positivt. Især nedsættelsen af grundkapitalen fra 14 til 7 % har været virkningsfuld. Næsten alle amter har på et eller andet tidspunkt modtaget satspuljemidler. Den beskrives som en hjælp, men ikke som afgørende for initiativerne.

### ***DSI anbefaler:***

- *at det besluttet at fortsætte de økonomiske incitamenter, som tydeligvis fremmer udbygningen i forhold til boliger til personer med betydeligt handicap.*
- *at fremtidige økonomiske incitamenter justeres, så størst mulig 'normalitet', variation af boligtyper og fleksibilitet i indretning fremmes.*

### ***Boliger der kan betales***

Der ses et stigende problem med at have råd til at betale for nye boliger, når man typisk lever af førtidspension eller på kontanthjælp.

I dag er der to regelsæt på førtidspensionsområdet og forskellige muligheder for at opnå boligstøtte. I psykiatrien er det helt galt med boligbetalingen. Mange lever på kontanthjælp og har ikke råd til at bo i almene boliger. Og værre bliver det engang i fremtiden, når førtidspensionisterne bliver folkepensionister. De har jo ikke samme muligheder for at spare op af førtidspensionen, som for mange er livsindkomsten.

### ***DSI anbefaler:***

- *at der snarest sættes en undersøgelse i gang for at afdække problemer og finde mulige løsninger.*
- *at der igangsættes forsøg med byggeri af mere fleksible boliger i f.eks. præfabrikerede moduler.*

## **4. Undersøgelsen**

### ***Skema 1***

	<b>Københavns Kommune</b>	<b>Frederiksberg Kommune</b>	<b>Københavns Amt</b>	<b>Frederiksborg Amt</b>
--	---------------------------	------------------------------	-----------------------	--------------------------

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	<b>Københavns Kommune</b>	<b>Frederiksberg Kommune</b>	<b>Københavns Amt</b>	<b>Frederiksborg Amt</b>
<b>1.</b> <i>Antal boliger igangsat eller planlagt til opførelse</i>	<p>I første omgang bygger Københavns kommune 135 ventelisteboliger fordelt på 11 projekter.</p> <p>Desuden er området netop blevet tilført 51 millioner kr. til renovering af eksisterende boliger. Det er endnu ikke fastlagt, hvor mange boliger, det kommer til at dreje sig om.</p>	<p>31 boliger opføres på samme matrikel.</p> <p>Desuden har kommunen netop vedtaget et budgetforlig til opførelse af 10 boliger til mennesker med autisme fra næste år.</p>	<p>185 boliger fordelt på 6 byggerier med indflytning 2006-2007.</p> <p>Endvidere er et projektforslag under udarbejdelse som skal skabe 23 ekstra boliger til sindslidende (endnu ikke politisk vedtaget).</p>	<p>136 boliger fordelt på 5 byggerier med indflytning 2006-2007.</p>
<b>2.</b> <i>Byggeriernes beliggenhed?</i>	<p>Kommunen forsøger at placere boligerne indenfor Københavns kommune, men pga. de meget dyre grundpriser ligger byggerierne ofte i områder, som kan være mere eller mindre socialt belastede.</p>	<p>Central adresse på Frederiksberg.</p>	<p>Velbeliggende set med amtets øjne. Enten centralt i bymidte med gode transportmuligheder, i nærheden af grønne områder eller i attraktive parcelhuskvarterer.</p>	<p>Amtet ønsker sine bebyggelser geografisk spredt i amtet, men er begrænset af, hvilke grunde kommunerne vil sælge til formålet.</p>
<b>3.</b> <i>Efter hvilken lovgivning opføres boligerne?</i>	<p>På handicapområdet opføres 37 boliger efter Lov om almene boliger (almenboligloven) og 18 efter § 92 i Lov om social service (serviceloven).</p> <p>50 boliger til sindslidende opføres efter almenboligloven. De resterende 30 boliger bygges efter serviceloven.</p>	<p>16 nye boliger opføres efter almenboligloven. 15 § 92 boliger ombygges med puljemidler.</p>	<p>Almenboligloven. Det er i Københavns Amt forholdsvist nyt at bygge boliger til voksne handicappede efter Almenboligloven. Det første byggeri der bygges efter Almenboligloven ventes indflytningsklart i foråret 2006.</p>	<p>Samtlige boliger opføres som almenboliger.</p>

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Københavns Kommune	Frederiksberg Kommune	Københavns Amt	Frederiksborg Amt
<p>4.</p> <p><i>Er der tale om renovering, nybyggeri eller erstatningsbyggeri?</i></p>	Alle boliger nybygges (ventelistebyggeri).	Der opføres 12 ekstra boliger i forhold til nuværende kapacitet. 15 boliger bliver renoveret og 4 er erstatningsboliger.	Alle boligerne er erstatningsboliger. Det er politisk besluttet, at kapaciteten skal holdes på det nuværende niveau.	Erstatningsboliger. Som tommelfingerregel nedlægges én bolig, hver gang der bygges en ny.
<p>5.</p> <p><i>Hvor mange etager er byggeriet?</i></p>	Op til tre etager, men byggeriet vil typisk opføres i én etage.	5 etager (byggeriet skal indgå i det omkringliggende byggeri).	1 plan. I enkelte tilfælde opføres dele af byggeriet i 1½ plan.	2 ud af 13 byggerier er i 2 etager.
<p>6.</p> <p><i>Hvilke målgrupper bygges til?</i></p>	Personer med betydelige fysiske handicap, udviklingshæmmede, autister samt sindslidende med misbrug.	Mennesker med udviklingshæmning.  Indenfor psykiatrien har amtet netop åbnet 18 nye boliger med døgndekning og skal ikke i 2006 opføre flere boliger. Dog vil man opføre et opgangsbofællesskab med 10 boliger, men disse skal findes i et allerede eksisterende byggeri.	Unge med fysiske handicap, autister, voksne udviklingshæmmede med sansehandicap.	Primært personer med udviklingshæmning med eller uden tillægshandicap i form af f.eks. autisme og spasticitet. Der bygges p.t. ikke på socialpsykiatriområdet.

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	<b>Københavns Kommune</b>	<b>Frederiksberg Kommune</b>	<b>Københavns Amt</b>	<b>Frederiksborg Amt</b>
<p>7.</p> <p><i>Hvor mange beboere med særlige behov kan bo i boliger under almenboligloven?</i></p>	<p>Det er vanskeligt at sætte tal på. For nogle grupper er det ikke altid hensigtsmæssigt, at de har deres egen lejekontrakt.</p>	<p>Alle.</p>	<p>Bortset fra handicappede domsfældte vil alle i princippet kunne bo i almene boliger.</p>	<p>I princippet kan alle bo i almene boliger.</p>
<p>8.</p> <p><i>Hvor mange boliger bør opretholdes efter serviceloven?</i></p>	<p>For fleksibilitetens skyld vil kommunen helst opføre boliger efter serviceloven, men økonomisk er det svært at efterkomme. Alment byggeri er meget billigere.</p>	<p>Frederiksberg kommune beholder indtil videre amtets 143 eksisterende § 92 boliger.</p>	<p>Amtet har brug for et antal boliger til domsfældte, men har ikke forholdt sig til hvor stor en andel, det vil dreje sig om.</p>	<p>Principielt ingen.</p>
<p>9.</p> <p><i>Er der særlige problemer eller udfordringer på dette område?</i></p>	<p>Københavns kommune har stort fokus på, om beboeren har råd til at betale huslejen i de nye byggerier. Dette kan være vanskeligt for kontanthjælpsmodtagere, der bor i boliger bygget efter almenboligloven.</p>	<p>Boligerne efter serviceloven er almindeligvis ikke lige så moderne og store som de almene boliger.</p>	<p>Driften er dyrere i de almene boliger.</p>	<p>Tidssvarende brugerrettigheder tilsiger ingen forskelsbehandling på mennesker der bor efter serviceloven og mennesker, der bor efter almenboligloven. Så udfordringerne er principielt de samme.</p>

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Københavns Kommune	Frederiksberg Kommune	Københavns Amt	Frederiksborg Amt
<p><b>10.</b></p> <p><i>Hvor mange er der aktuelt på venteliste?</i></p>	<p>For sindslidende er ventelisten p.t. 163 personer. 88 personer med handicap venter ligeledes på en bolig.</p>	<p>5 personer står på venteliste til psykiatriske botilbud.</p> <p>I øjeblikket har amtet ingen venteliste til mennesker med fysiske handicap. Tværtimod står 2-3 boliger tomme.</p>	<p>29 voksne med udviklingshæmning har p.t. et akut boligbehov. Derudover udgør gruppen af fysisk multihandicappede eller blinde en forholdsvis stor gruppe med aktuelt behov for en bolig.</p>	<p>Ventelisten i Frederiksborg amt er meget lille og man har altid fundet en løsning. Et politisk mål for amtet er, at en person højst må være 3 måneder på venteliste.</p>
<p><b>11.</b></p> <p><i>Hvilken betydning har Statens tilskudsmuligheder haft på boligområdet?</i></p>	<p>I forhold til amtets seneste boligtiltag har statens tilskud ikke haft den store betydning, men amtet har tidligere anvendt satspuljerne.</p>	<p>Kommunen har fået satspuljemidler til renovering af 15 boliger.</p>	<p>De nuværende tilskudsmuligheder fra staten har betydning, at amtet har bygget mere end oprindeligt planlagt.</p>	<p>Statens tilskudsmuligheder har ingen indflydelse på amtets planlægning idet amtet er kommet tidligt fra start (før tilskudsmulighederne blev en realitet), men naturligvis tager man, hvad man kan få.</p>
<p><b>12.</b></p> <p><i>Hvordan vurderes de statslige incitamenter til at bygge og renovere?</i></p>	<p>Det er snarere politikernes velvilje frem for statens incitamenter, som har haft den egentlige betydning.</p>	<p>Puljer som afsættes til modernisering er vigtige, men i en fuldt udbygget kommune er det største problem at finde lokaliseringsmuligheder.</p>	<p>Gode</p>	<p>Tidsfristerne i puljemidlerne er alt for korte til bygge- og anlægsopgaver.</p>



## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Københavns Kommune	Frederiksberg Kommune	Københavns Amt	Frederiksborg Amt
<p><b>13.</b></p> <p><i>Opføres boliger, som støttes på anden vis?</i></p>	Nej	Ikke i øjeblikket, men tidligere har LEV stået for moderniseringen af en ejendom.	Nej	Nej, men alle boliger opføres i samarbejde med bolig-selskaber.
<p><b>14.</b></p> <p><i>Hvad er kvadratmeterprisen?</i></p>	Nybyggeri 17-19.000 kr.	Vides endnu ikke præcist, men prisen skal holdes inden for rammebeløbet på cirka 20.000 kr.	Generelt regnes der i de nye byggerier med en kvadratmeterpris på 20.280 kr. for boligdelen, svarende til mindstebeløbet efter Almenboligloven.	De 5 byggerier, der enten er i gang eller under planlægning er alle omfattet af rammebeløbet. De 8 færdiggjorte byggerier kostede 20-25.000 kr. pr. m2.
<p><b>15.</b></p> <p><i>Hvilke barrierer er der ved at bygge boliger til mennesker med handicap?</i></p>	Svært at finde egnede grunde, som ikke slår bunden ud af budgettet.	For nogle år siden gav det problemer at åbne en institution for autister. Siden er vi blevet meget opmærksomme på at informere omgivelserne for at undgå sammenstød.	Det er vanskeligt at finde egnede byggegrunde.	Vanskeligheder med at få grunde, der både opfylder ønsket om central beliggenhed og som ikke er behæftet med ”fejl” i form af blød bund eller lignende. Genindførelsen af rammebeløbet gør det svært at få kvalitetsbyggeri med gode, holdbare og sunde materialer, når grundene er dyre og der samtidig skal være råd til handicapindretning og arbejdsmiljøforanstaltninger.

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	<b>Københavns Kommune</b>	<b>Frederiksberg Kommune</b>	<b>Københavns Amt</b>	<b>Frederiksborg Amt</b>
<p><b>16.</b></p> <p><i>Hvordan organiseres boligprocessen i amtet?</i></p>	<p>Når politikerne har sagt ja til det forslag vi i forvaltningen har udarbejdet, inddrages en følgegruppe bestående af brugere, pårørende, personale, som skal formulere det endelige projekt, som derefter igen skal godkendes politisk.</p>	<p>Kommunen laver altid en byggegruppe og inddrager repræsentation af brugere og pårørende.</p>	<p>Der er i Københavns Amt en udstrakt grad af brugerindflydelse. Brugerrepræsentanter og medarbejdere inddrages så tidligt som muligt i processen. Senere tilknyttes rådgivere og arkitekter. Brugerrådet høres ved udarbejdelse af projektforslag.</p>	<p>Pårørende og brugerorganisationer deltager i udarbejdelsen af programmer og i vurdering af forslag.</p>
<p><b>17.</b></p> <p><i>Hvad kendetegner et godt forløb?</i></p>	<p>At alle i gruppen ender med at blive tilfredse.</p>	<p>At amtet holder sig inden for de økonomiske rammer, når byggeterminerne overholdes og beboerne kan flytte ind som planlagt og at brugerne kan inddrages, hvis det er muligt.</p>	<p>Stor lydhørhed mellem de involverede parter og økonomisk gennemsigtighed og ansvarlighed gennem hele processen.</p>	<p>Ventelisten fortæller, hvor det kniber med kapaciteten. Herudover samarbejdes der med brugerorganisationerne om afdækning af boligbehov for især de små målgrupper ligesom der er løbende kontakt med Boliginformationen.</p>

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Københavns Kommune	Frederiksberg Kommune	Københavns Amt	Frederiksborg Amt
<p><b>18.</b></p> <p><i>Hvor mange beboere bor der i boenhederne /levegrupperne?</i></p>	Fra 4 til 8 personer.	Det vides endnu ikke om de 16 nye boliger bliver delt op i to eller tre grupper. I de eksisterende botilbud er antallet mellem 5 og 10 pr. levegruppe.	Mellem 6 og 10 personer afhængig af målgruppe.	Typisk mellem 7 og 9, men også grupper på 6 og 10 personer. Antallet bestemmes med udgangspunkt i beboernes hjælpebehov. Man vil gerne have to personer på arbejde på én gang. Dvs. jo større personalebehov jo mindre enheder – og omvendt.
<p><b>19.</b></p> <p><i>Hvor store er de enkelte boliger?</i></p>	Inklusiv fællesarealer er boligerne typisk 65 m <sup>2</sup> . Beboerens netto boligareal er cirka 50m <sup>2</sup> .	De almene boliger bliver cirka 65 m <sup>2</sup> inkl. fællesarealer, hvoraf cirka 15 m <sup>2</sup> går fra til fællesarealer. De 15 renoverede § 92 boliger bliver netto ca. 25-30 m <sup>2</sup> .	Boligerne følger standarden for udviklingsplanens boliger på 65 m <sup>2</sup> inkl. fællesarealer. Boliger til fysisk handicappede er 75 m <sup>2</sup> inkl. fællesarealer.	Hovedparten af boligerne er på 65 brutto m <sup>2</sup> inkl. andel i fælles boligareal. Enkelte boliger til svært fysisk handicappede er på 75 m <sup>2</sup> inkl. fælles boligareal.
<p><b>20.</b></p> <p><i>Hvor mange beboere er boligerne beregnet til? Bygges der familieboliger?</i></p>	1 person.	Som udgangspunkt bygges 1-personers boliger.	1 person.	1 person.  Amtet har dog i nogle byggerier spejlvendt enkelte lejligheder, så de i givet fald kan slås sammen. Samtidig er ikke alle amtets 75m <sup>2</sup> lejligheder mærket til fysisk handicappede og kan således også bebos af par.

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Københavns Kommune	Frederiksberg Kommune	Københavns Amt	Frederiksborg Amt
<p>21.</p> <p><i>Hvor mange rum er der i de enkelte boliger?</i></p>	Normalt 2 rum.	2 rum i de boliger, som opføres efter almenlovgivningen. De renoverede boliger, som skal finansieres af puljemidler bliver 1 rum med bad og toilet.	2 rum	2 rum. Væggen mellem soveværelse og stue er demonterbar.
<p>22.</p> <p><i>Er boligerne selvstændige eller i forbindelse med institutionelt byggeri/ikke-handicappede?</i></p>	Kommunen bestræber sig på ikke at bygge boligerne i forbindelse med andre institutioner.	Bofællesskab.	Boligerne opføres som botilbud i bofællesskaber med andre handicappede.	Amtet bygger udelukkende boligfællesskaber.
<p>23.</p> <p><i>Er der separat bad/wc i de enkelte boliger?</i></p> <p><i>Hvor store er badeværelserne?</i></p>	Ja. Størrelsen på bad varierer, men som udgangspunkt er de handicapvenlige.	Ja. Badeværelsernes størrelse opfylder arbejdstilsynets krav.	Der er separat bad/toilet i hver enkelt bolig.	Alle lejligheder har eget badeværelse, som normalt er 6 m <sup>2</sup> stort. Badeværelserne i 75m <sup>2</sup> boligerne er 9 m <sup>2</sup> .

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Københavns Kommune	Frederiksberg Kommune	Københavns Amt	Frederiksborg Amt
<p><b>24.</b></p> <p><i>Er der køkken/kogeniche i de enkelte boliger?</i></p>	<p>Ja, i de tilfælde beboeren kan overskue et køkken.</p>	<p>De almene boliger får køkkenfunktion</p>	<p>Der etableres køkken/kogeniche i det tilfælde, hvor det vurderes, at beboerne kan have gavn af en sådan og er i stand til at håndtere køkkenfaciliteter på forsvarlig vis. Når dette ikke er tilfældet, søges der dispensation fra kravet om køkken, og der etableres mulighed for senere at oprette køkken/kogeniche.</p>	<p>De fleste har tekøkken. Enkelte boliger har fuldt køkken.</p>
<p><b>25.</b></p> <p><i>Har hver enkelt bolig egen adgang udefra?</i></p>	<p>Adgangen fungerer som et almindeligt boligbyggeri, hvor man har fælles opgang.</p>	<p>Beboerne har fælles opgang som i et almindeligt etageboligbyggeri.</p>	<p>De fleste boliger har adgang gennem fællesarealer. Det planlægges at etablere supplerende selvstændig indgang via en terrassedør til nogle af boligerne.</p>	<p>Hovedparten af boligerne har indgang fra gangareal eller fra fælles opholdsareal. Enkelte boliger har indgang direkte udefra.</p>
<p><b>26.</b></p> <p><i>Er boligerne forberedt til højteknologi (Smart Home)?</i></p>	<p>Nej.</p>	<p>Nej.</p>	<p>Nej.</p>	<p>Eftersom Smart Home teknologien kun kræver en god internetforbindelse har alle mulighed for efter behov at få del i den. De første byggerier er ikke født med Internet, men det kan installeres via telefonen. De nyeste byggerier har/får Internet.</p>

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Københavns Kommune	Frederiksberg Kommune	Københavns Amt	Frederiksborg Amt
<p>27.</p> <p><i>Hvordan er personalet tilknyttet (personale- eller ledelsesfællesskab)?</i></p>	<p>Personalet er tilknyttet på forskellige måder afhængig af organisering. Typisk har de selvstændig botilbud egen daglig leder eller der kan være tilhørende satellitter ledet af fungerende afdelingsledere. En tredje model afspejler tilhørsforhold mellem botilbud og et handicapcenter eller et lokalcenter.</p>	<p>§ 92 boligerne får fast tilknyttet personale hele døgnet. Beboerne i de almene boliger vil primært blive støttet af hjemmevejledere.</p>	<p>Beboernes støttebehov er fastsat ud fra en brugerprofil, der ligger til grund for de ressourcer, der tilføres botilbuddet.</p>	<p>Alt personale er ansat af den myndighed, der har ansvaret for driften af tilbudet. Tilbudet har en leder, der har det overordnede daglige ansvar.</p>
<p>28.</p> <p><i>Hvordan er personalet uddannet?</i></p>	<p>De typiske faggrupper er pædagoger, sygeplejersker og social- og sundhedsassistenter. Desuden kan andre faggrupper være tilknyttet, eksempelvis ergo, fysioterapeut osv.</p>	<p>Socialpædagoger, social- og sundhedsassistenter, sygeplejerske, fysio- og ergoterapeuter samt socialrådgivere.</p>	<p>Personalet er primært pædagogisk, dog også sundhedsfagligt, når det gælder fysisk handicappede.</p>	<p>Personalet er primært pædagoger.</p>
<p>29.</p> <p><i>Oplever amtet forskelle i beboernes økonomiske råderum afhængig af hvilken pensionslovgivning, de hører under?</i></p>	<p>Københavns kommune har lavet beregninger, som viser, at kontanthjælpsmodtagere ikke har råd til at bo i de nye boliger samt at førtidspensionister på pensionsordningen efter 1. januar 2003 har svære vilkår (mindre økonomisk råderum) end førtidspensionister på den gamle ordning.</p>	<p>Amtet har haft tilfælde hvor to førtidspensionister bor ved siden af hinanden og har forskelligt råderum. Den gamle pensionsordning er meget mere gunstig end den nye.</p>	<p>Uoplyst.</p>	<p>Det er vores vurdering, at de nye pensionister ikke er stillet væsentlig dårligere end de gamle med bolig sikring i stedet for boligydelse.</p>

Skema 2

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	<b>Roskilde Amt</b>	<b>Vestsjællands Amt</b>	Storstrøms Amt	<b>Fyns amt</b>
<p><b>1.</b></p> <p><i>Antal boliger igangsat eller planlagt til opførelse</i></p>	56 boliger fordelt på 4 byggerier.	<p>Mere end 800 boliger vil blive bygget de kommende år.</p> <p>Konkret har amtet planer om 310 nye boliger til fysisk handicappede fordelt på 7 byggerier, som står til opførelse inden udgangen af 2006.</p> <p>Indenfor psykiatrien er der planlagt 68 boliger på 3 byggerier med opstart i 2006 og til færdiggørelse i 2007.</p>	404 boliger vil i 2005-2007 blive bygget 15 forskellige steder i amtet.	84 boliger fordelt på 4 byggerier.
<p><b>2.</b></p> <p><i>Byggeriernes beliggenhed?</i></p>	I byer eller på landet. Så vidt muligt i nærheden af transportmuligheder.	Hovedsageligt i større byer, men også byggerier i periferien cirka 4-5 km. uden for byen.	I bymæssig bebyggelse med mulighed for transport og indkøb.	Byggeriernes beliggenhed er forskellig og imødekommer forskellige behov. Der bygges både i land- og byzone, men som regel hvor der er god luft og god plads, tæt på offentlig transport og indkøb.
<p><b>3.</b></p> <p><i>Efter hvilken lovgivning opføres boligerne?</i></p>	47 boliger opføres som almene boliger. 9 § 92 boliger.	374 boliger opføres efter almenboligloven samt 4 boliger efter serviceloven.	Almenboligloven.	Almenboligloven.

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	<b>Roskilde Amt</b>	<b>Vestsjællands Amt</b>	Storstrøms Amt	<b>Fyns amt</b>
<p>4.</p> <p><i>Er der tale om renovering, nybyggeri eller erstatningsbyggeri?</i></p>	Både erstatnings- og nybyggeri. Der opføres 38 ekstra boliger i forhold til nuværende kapacitet.	Der er både ny- og erstatningsbyggeri. I en 5-årig periode bliver kapaciteten udvidet med cirka 75 boliger for personer med fysiske handicap.	22 boliger ombygges, resten er nybyggeri, som erstatning for gammelt byggeri.	67 boliger er erstatningsbyggeri (nybyggeri). 17 ekstra boliger bygges i nybyggeri.
<p>5.</p> <p><i>Hvor mange etager er byggeriet?</i></p>	Ét plan.	Der bygges primært i ét plan. 4 steder vil der være etagebyggeri.	Bortset fra et enkelt byggeri er alle boligerne i ét plan.	Ét plan.



## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Roskilde Amt	Vestsjællands Amt	Storstrøms Amt	Fyns amt
<p>6.</p> <p><i>Hvilke målgrupper bygges til?</i></p>	<p>Stærkt fysisk handicappede samt personer med udviklingshæmning.</p> <p>Der er p.t. ingen byggerier på psykiatriområdet.</p>	<p>Hovedsageligt personer med udviklingshæmning samt sindslidende der falder indenfor den amtslige forpligtelse.</p> <p>Kun meget få mennesker med fysiske handicap (alene) bor i amtsboliger. Siden 1/6 2005 har amtet haft 2 ledige boliger. Målgruppen takker nej.</p>	<p>Personer med udviklingshæmning, autisme, sindslidelse eller fysiske handicap. 33 boliger opføres til stærkt fysisk handicappede. Her er lejlighederne større (75 m<sup>2</sup>).</p>	<p>Personer med udviklingshæmning, autisme samt unge kørestolsbrugere med svære fysiske handicap. Fyns amt bygger ikke boliger til borgere med fysiske handicap alene. På baggrund af en rapport fra januar 2005 har man konkluderet, at målgruppen ikke er interesseret i amtstilbud.</p> <p>På psykiatriområdet er 19 nye pladser netop taget i brug. Desuden var et projekt med 29 nye lejligheder politisk godkendt, men forskellige problemer har medført, at projektet foreløbigt er lagt på is.</p>
<p>7.</p> <p><i>Hvor mange beboere med særlige behov kan bo i boliger under almenboligloven?</i></p>	<p>Informanten har ikke et konkret svar og kender ikke amtets holdning, men der er ikke stor forskel på de forskellige boligområder.</p>	<p>Principielt alle. Den eneste undtagelse kan være særligt udadreagerende sindslidende.</p>	<p>Amtets holdning er, at alle principielt kan bo i en almenbolig.</p>	<p>Holdningen er, at alle kan bo i en almen bolig.</p>

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Roskilde Amt	Vestsjællands Amt	Storstrøms Amt	Fyns amt
<p>8.</p> <p><i>Hvor mange boliger bør opretholdes efter serviceloven?</i></p>	<p>Mange af amtets § 92 boliger er relativt nye og bliver ikke foreløbigt lavet om til almene boliger.</p>	<p>37 § 92 boliger efter serviceloven er i god stand og bibeholdes til autismeområdet. Psykiatrien bibeholder 18 § 92 boliger, som ønskes reserveret til særligt udadreagerende sindslidende.</p>	<p>Der vil stadig være behov for et væsentligt antal boliger efter serviceloven - cirka 200 boliger</p>	<p>Amtet beholder 65 boliger efter § 92, som er nyere byggeri i moderne standard.</p>
<p>9.</p> <p><i>Er der særlige problemer eller udfordringer på dette område?</i></p>	<p>Der er ingen forskel i det samlede tilbud som beboerne får.</p>	<p>I princippet ville de 37 § 92 boliger til fysisk handicappede kunne bo i almene boliger, men bibeholdes af økonomiske og behandlingsmæssige årsager.</p>	<p>Det er problematisk, at man i boliger efter almenboligloven ikke har mulighed for at omvisitere og dermed flytte borgeren, hvis vedkommende ikke passer ind i sammenhængen med de øvrige beboere.</p>	<p>Amtet har en forpligtigelse til at udbyde en service til borgerne, og den er uafhængig af hvilken lov deres bolig er opført efter. Det kan være en udfordring at give borgerne det de har behov for og krav på, hvis der ikke er en vis samling af beboere med samme behov – men det er noget amtet må løse.</p>

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Roskilde Amt	Vestsjællands Amt	Storstrøms Amt	Fyns amt
<p><b>10.</b></p> <p><i>Hvor mange er der aktuelt på venteliste?</i></p>	<p>Amtet har ingen venteliste af betydning.</p>	<p>P.t. er der cirka 43 personer med handicap på venteliste. 30-50 % har i forvejen et andet botilbud, men ønsker noget andet (ikke akut). 8 sindslidende venter ligeledes på en bolig,</p>	<p>Der er ingen venteliste til handicapområdet. To eller tre personer venter på et social-psykiatrisk botilbud.</p>	<p>Omkring 40 personer venter på en almindelig bolig. Cirka 6 er på venteliste til en specialiseret autistplads.</p>
<p><b>11.</b></p> <p><i>Hvilken betydning har Statens tilskudsmuligheder haft på boligområdet?</i></p>	<p>Amtet har fået tilskud til et projekt med 20 boliger.</p>	<p>Statens tilskudsmuligheder har nogen betydning på mængden af boliger, men der sker helt klart noget ved siden af.</p> <p>Amtet har fået satspuljemidler til 69 boliger og vil søge igen i oktober til cirka 62 boliger, som endnu ikke er politisk prioriteret. Her forventer amtet at få tilskud til cirka 3 byggerier.</p>	<p>At der siden 2004 er blevet bygget så meget i Storstrøms amt skyldes i allerhøjeste grad statens nuværende tilskudsmuligheder.</p> <p>Udover den økonomiske fordel ved at bygge efter almenboligloven har amtet fået satspuljetilskud til 3 byggerier.</p>	<p>Tilskudsmulighederne har haft betydning for Fyns amts boligplaner og sat skub i processen. Man har taget regeringens signal om bedre boliger til efterretning.</p> <p>Amtet har fået satspuljemidler til 50 boliger, men de resterende 34 boliger opføres efter de gældende regler for støttet byggeri. dvs. der gives tilskud til servicearealer.</p>

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Roskilde Amt	Vestsjællands Amt	Storstrøms Amt	Fyns amt
<p><b>12.</b></p> <p><i>Hvordan vurderes de statslige økonomiske incitamenter til at bygge og renovere?</i></p>	Ikke så forfærdelig aktuelt for amtet.	Det har betydning for anlæg af nye boliger, da det nu er meget billigt at bygge. Dog er driftsudgifterne mere problematiske.	Næsten altafgørende. Amtet ville simpelthen ikke have økonomisk mulighed for at gennemføre byggerierne uden tilskudsmulighederne.	Fyns amt ville ikke have mulighed for at finansiere nye boliger i samme omfang uden tilskud.
<p><b>13.</b></p> <p><i>Opføres boliger, som støttes på anden vis?</i></p>	Boligselskabet OK fonden har været inde over de to store byggerier på henholdsvis 20 og 27 boliger.	Nej	Nej	Nej
<p><b>14.</b></p> <p><i>Hvad er kvadratmeterprisen?</i></p>	16-19.000 kr.	Man arbejder ud fra rammebeløbet inkl. moms max. 17.700 kr. Det er lykkedes at holde prisen en smule under rammebeløbet.	Kvadratmeterprisen må ikke overskride 17.500 kr. Selve det håndværksmæssige koster 12.500 pr. m <sup>2</sup> , resten går til indretning samt de ekstra forholdsregler, der må tages ved byggeri efter loven om ældre- og handicapegnede boliger.	Fyns amt regner med at kunne holde prisen på 17.500 kr. pr. m <sup>2</sup> . I henhold til Socialministeriets nøgletal for alment byggeri ligger anlægsudgifterne på knap 18.000 kr. inklusiv grund og alle udgifter til opførsel af boliger.

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	<b>Roskilde Amt</b>	<b>Vestsjællands Amt</b>	Storstrøms Amt	<b>Fyns amt</b>
<p><b>15.</b></p> <p><i>Hvilke barrierer er der ved at bygge boliger til mennesker med handicap?</i></p>	Ingen særlige barrierer.	For at få økonomien til at hænge sammen har det været nødvendigt at bygge 80 – 90 % af byggerierne på amtets egen jord.	Det kan af og til være en tidskrævende proces at starte et byggeri op pga. ændrede lokalplaner osv.	Det er meget svært at finde gode byggegrunde. Kommunerne vil dog hjælpe med at finde byggegrunde med gode lokalplaner til dette formål samt ændre lokalplanen, hvis der er behov for det.

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Roskilde Amt	Vestsjællands Amt	Storstrøms Amt	Fyns amt
<p><b>16.</b></p> <p><i>Hvordan organiseres boligprocessen i amtet?</i></p>	<p>Informanten er tovholder på byggesagerne og involverer arkitekt, bygherrerådgiver, entreprenør, ingeniør samt arbejdsgruppe bestående af personale og hjælpemiddelchef. Ofte involveres brugerne også og orienteres via nyhedsbreve.</p>	<p>I 1998 vedtog man politisk en boligpolitik, omhandlende normer, kvaliteter og krav til boligerne, som har været en god rygrad at bygge på: Konkret oprettes brugergrupper i det omfang, de kan deltage. Gruppen styres af en ekstern rådgiver, pårørende samt evt. Handicaporganisationerne (Dansk Blinde Samfund var eksempelvis involveret i kommunikationsbyggeri). Endelig deltager 2 personer fra administrationen.</p>	<p>For alle 15 byggerier nedsættes lokale byggeudvalg, som består af repræsentanter fra brugere, ledelse, medarbejdere, forvaltning, pårørende samt bygge- og energikontoret i samarbejde med hjælpemiddelcentralen. Her udarbejdes forslag, som danner baggrund for at udbyde byggeriet i totalentreprise. Senere vil udvalget også være med i detailplanlægningen.</p>	<p>En fysioterapeut sikrer, at boligen både skal blive et godt sted at bo for beboeren og en god arbejdsplads for personalet.</p> <p>Amtet bygger i henhold til § 115, hvorved det enkelte boligselskab har ansvaret for byggeriet sammen med de byggetekniske rådgivere. Derudover inddrages ledere, personale og i det omfang, det er muligt også de kommende beboere eller deres pårørende samt evt. Autistforeningen og LEV.</p>

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	<b>Roskilde Amt</b>	<b>Vestsjællands Amt</b>	Storstrøms Amt	<b>Fyns amt</b>
<p><b>17.</b></p> <p><i>Hvad kendetegner et godt forløb?</i></p>	<p>Ovenstående har fungeret godt. Forløbene har været gode.</p>	<p>Boligpolitik + tilfredshed fra brugere (inddragelse).</p> <p>At man forsøger at forudse flest mulige behov, som også vil være sikret i fremtiden.</p>	<p>Et godt forløb kendetegnes især ved at brugere, pårørende og personale inddrages.</p> <p>Lokale byggegrupper får ideer og drager nytte af erfaringer fra andre byggerier i Danmark.</p>	<p>At pengene slår til og behovene bliver opfyldt.</p> <p>Det er vigtigt, at det også er en god arbejdsplads for personalet. Snævre rammer giver dårlige forhold, som i sidste ende smitter af på beboerne.</p>
<p><b>18.</b></p> <p><i>Hvor mange beboere bor der i boenhederne /levegrupperne?</i></p>	<p>De mindste levegrupper består af grupper på 4 eller 5. De lidt større grupper er på 9 personer.</p>	<p>4-10 personer afhængig af støttebehovet, i psykiatrien er grupperne 6 – 12 personer. Det gælder om at udnytte personaleressourcerne bedst muligt, hvilket betyder, at et mindre støttebehov betyder større grupper og omvendt.</p>	<p>Fra 4 til 10 beboere.</p>	<p>De mindste boenheder består af grupper på 4 personer. Typisk er der 7-8 personer i hver levegruppe.</p>

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	<b>Roskilde Amt</b>	<b>Vestsjællands Amt</b>	Storstrøms Amt	<b>Fyns amt</b>
<b>19.</b> <i>Hvor store er de enkelte boliger?</i>	Mellem 67 og 83 m2 inkl. fællesarealer. Bruttoboligen er på mellem 45 og 60 m2.	Ifølge amtets boligpolitik bygges der cirka 67 m2, men det kan variere lidt. Der bygges op til 71 m2 for personer, der har brug for badebåre og dermed et større baderum. De steder hvor der renoveres, er boligerne på mellem 45-67 m2 pr. bolig inkl. fællesarealer.	371 boliger er i alt 65 m2, 33 boliger til beboere med fysiske handicap er på 75 m2 inklusiv fællesareal.	Mellem 65 m2 – 100 m2. De store boliger på 100 m2 er et tre år gammelt byggeri til unge mennesker med fysiske handicap.
<b>20.</b> <i>Hvor mange beboere er boligerne beregnet til? Bygges der familieboliger?</i>	1 person.	Der er kun meget få boliger bygget til at fungere som bolig for 2 personer. 99 % af denne målgruppe bor alene. Det vil dog være muligt for cirka 2 par at bo i fælles bolig.	Alle boliger er 1-personers boliger, men man må gerne bo med sin kæreste/ægtefælle.	1 person, men ved at lave visse mindre ændringer kan det lade sig gøre at bo to sammen. Det er dog ikke særlig aktuelt for målgruppen.
<b>21.</b> <i>Hvor mange rum er der i de enkelte boliger?</i>	2 rum.	Udgangspunktet i amtets boligpolitik er 2- rums boliger med bad og toilet.	Samtlige boliger er 2-værelses lejligheder med stue, soveværelse og badeværelse. Nogle boliger har entré.	Typisk to rum (soveværelse + stue), men nogle gange (efter behov) opføres ét stort rum.



## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	<b>Roskilde Amt</b>	<b>Vestsjællands Amt</b>	Storstrøms Amt	<b>Fyns amt</b>
<p><b>22.</b></p> <p><i>Er boligerne selvstændige eller i forbindelse med institutionelt byggeri/ikke-handicappede?</i></p>	<p>Det er vigtigt at pointere, at boligerne ikke er institutioner, men almindelige lejligheder, som vi forsøger at individualisere så meget som muligt. Især gruppen af de unge fysisk handicappede stiller krav til individualisering.</p>	<p>Der bygges generelt større enheder end det var tilfældet i 1990'erne. Den største enhed i amtet er på 58 boliger. Boligerne for sindslidende er også i forbindelse med institutionelt byggeri.</p>	<p>Alle klyngeboliger består af 2-5 levegrupper med 5-10 personer omkring et fællesareal. Hver klynge har desuden en personalebolig tilknyttet.</p>	<p>Alle fire byggerier betragtes som selvstændige enheder med eget personale.</p>
<p><b>23.</b></p> <p><i>Er der separat bad/wc i de enkelte boliger?</i></p> <p><i>Hvor store er badeværelserne?</i></p>	<p>Ja.</p>	<p>Ja.</p>	<p>Ja. Alle badeværelser er 3 x 3 meter, har plads til lift og badebrusebåre i henhold til Riberapporten.</p>	<p>Ja.</p>
<p><b>24.</b></p> <p><i>Er der køkken/kogeniche i de enkelte boliger?</i></p>	<p>Ja. I nogle af boligerne er køkkenet dog udeladt, idet vi har vurderet, at beboerne ikke vil have glæde af det.</p>	<p>Ja.</p>	<p>Ja. Trinette i alle boliger.</p>	<p>Ja, i en eller anden form (vask, kogeplade osv.).</p>

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	<b>Roskilde Amt</b>	<b>Vestsjællands Amt</b>	Storstrøms Amt	<b>Fyns amt</b>
<p><b>25.</b></p> <p><i>Har hver enkelt bolig egen adgang udefra?</i></p>	<p>Der er indgang via gangareal eller fællesrum. Alle har egen terrasse, hvor de kan gå direkte ud af havedør.</p>	<p>Enkelte får adgang udefra ellers er der indgang via gangareal samt ydermere en tendens til teknisk at sikre mulighed for indgang via havedør.</p>	<p>Der er indgang både fra fællesareal og fra terrasse.</p>	<p>Nogle boliger har adgang direkte udefra, men ofte fra et fællesareal.</p>
<p><b>26.</b></p> <p><i>Er boligerne forberedt til højteknologi (Smart Home)?</i></p>	<p>I byggeriet til de unge fysisk handicappede har man installeret fjernbetjening af diverse funktioner.</p>	<p>I nogen grad har man i samarbejde med Dansk Blindsamfund arbejdet med adgangsforhold og betjening ved hovedindgangs- og terrassedør.</p>	<p>Nej, men alle boliger er forberedt til lift vha. særlig loftkonstruktion.</p>	<p>På et enkelt botilbud har man fjernbetjening af døre. Desuden vil man indlægge kabelbakker, så man senere kan indlægge højere teknologi.</p>

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	<b>Roskilde Amt</b>	<b>Vestsjællands Amt</b>	Storstrøms Amt	<b>Fyns amt</b>
<p>27.</p> <p><i>Hvordan er personalet tilknyttet (personale- eller ledelsesfællesskab)?</i></p>	<p>Hvert botilbud har sit eget personale og egen leder.</p>	<p>Personalet er organiseret i centre. Eksempelvis leder én forstander flere steder, f.eks. 40 boliger i Kalundborg sammen med 21 i Jyderup. Omvendt består 168 boliger på det tidligere Andersvænge, af 3 centre med hver sin centerleder. På psykiatriområdet er personalet organiseret under socialpsykiatrisk center, hvor der findes en afdelingsleder for hver målgruppe: 1) sindslidende med dobbeltdiagnoser, 2) unge sindslidende, 3) almene botilbud til sindslidende.</p>	<p>Alle bo- og nabo-skaber og boliger til sindslidende har eget personale med særskilt ledelse.</p>	<p>De tre botilbud er satellitter, men der er en afdelingsleder. Det sidste botilbud har deres egen leder.</p>

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Roskilde Amt	Vestsjællands Amt	Storstrøms Amt	Fyns amt
<p>28.</p> <p><i>Hvordan er personalet uddannet?</i></p>	<p>Hovedsageligt socialpædagogisk.</p>	<p>Personalet som arbejder med fysisk handicappede er primært pædagogisk. I psykiatrien er der også mange andre faggrupper ansat (sygeplejerske, social- og sundhedsass., håndværkere m.m.). Desuden skal alle ansatte i psykiatrien 1-årigt internt uddannelsesforløb.</p>	<p>Pædagogisk eller social- og sundhedsfagligt personale. Uddannet i det omfang det er muligt. (Inden for socialpsykiatrien er alle uddannet).</p>	<p>Personalet udvælges efter hvilke behov beboerne har. Personalet er overvejende pædagogisk, men når der er tale om ældre med et stort plejebehov ansættes oftest social- og sundhedspersonale.</p>
<p>29.</p> <p><i>Oplever amtet forskelle i beboernes økonomiske råderum afhængig af hvilken pensionslovgivning, de hører under?</i></p>	<p>Er klar over, at der er forskel på boligydelse og boligsikring alt afhængig af pensionsloven, men er ikke bekendt med konkrete tal. (Ikke informantens område).</p>	<p>Informanten har hørt om, at der skulle være forskel på pensionisternes økonomiske råderum alt efter, hvornår de har fået tilkendt pension, men kender ingen konkrete tal, som kan underbygge udsagnet.</p>	<p>Indenfor socialpsykiatrien har amtet voldsomme problemer med kontanthjælpsmodtagere under 25 år, som efter udgifter til husleje og mad kun har cirka 500 kr. til rådighed pr. måned. Derfor reduceres huslejen, hvilket betyder et årligt tab for amtet på cirka 500.000 kr.</p>	<p>Amtet er meget opmærksom på den enkelte beboers økonomiske råderum, når alle udgifter er betalt. Den store forskel findes især mellem førtidspensionisterne kontra folkepensionisterne. I de absolut dyreste boliger, hvor unge handicappede har en bolig på op mod 100 m<sup>2</sup> er det økonomiske råderum cirka 4000 kr. når alle udgifter (inkl. mad) er betalt.</p>

**Skema 3**

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Sønderjyllands Amt	Ribe Amt	Vejle Amt	Ringkøbing Amt
<b>1.</b> <i>Antal boliger igangsat eller planlagt til opførelse</i>	194 boliger fordelt på 11 byggerier.	132 boliger fordelt på 7 byggerier.	433 boliger 18 byggerier.	340 boliger fordelt på 13 byggerier.
<b>2.</b> <i>Byggeriernes beliggenhed?</i>	Byggerierne er spredt rundt i forskellige byer i amtet. Så vidt muligt ligger boligerne i nærheden af bymidte eller aktiviteter. Et enkelt byggeri ligger helt ude på landet.	Så vidt muligt i bymidte eller ved grønne områder.	De fleste steder har man renoveret og dermed bibeholdt den originale grund. Kun i Hedensted og Kolding har man købt helt ny grund. Her har man prioriteret, at boligerne skulle være i bybebyggelse tæt på transport- og indkøbsmuligheder.	Alle boligerne opføres i byområde bortset fra et enkelt byggeri, som ligger på landet. Det kan være svært at finde boliger de ideelle steder (i bymidten). Derfor er byggerierne ofte beliggende i byudkanter.
<b>3.</b> <i>Efter hvilken lovgivning opføres boligerne?</i>	Alle almenboliger	11 boliger opføres/renoveres efter § 92 i Serviceloven. Resten er almenboliger.	Samtlige boliger opføres efter almenboligloven.	328 boliger opføres efter almenboligloven, 12 boliger efter servicelovens § 92.
<b>4.</b> <i>Er der tale om renovering, nybyggeri eller erstatningsbyggeri?</i>	Hovedsageligt erstatningsbyggeri. Dog udvides også med 22 boliger i forhold til den eksisterende kapacitet..	Hovedsageligt renovering suppleret med erstatningsbyggeri. Der bliver en tilvækst på 4 ekstra boliger i forhold til nuværende kapacitet.	Hovedsageligt erstatningsbyggeri, men også om- og nybygning. Der opføres 15 ekstra boliger i forhold til den eksisterende kapacitet.	Det meste er erstatningsbyggeri eller renovering. Der opføres 26 ekstra boliger i forhold til nuværende kapacitet.

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Sønderjyllands Amt	Ribe Amt	Vejle Amt	Ringkøbing Amt
5. <i>Hvor mange etager er bygget?</i>	Ét plan	Så vidt muligt bygges i ét plan. Et enkelt byggeri opføres dog i to etager.	De fleste boliger bygges i ét plan. 2 byggerier bygges i to plan.	Alle byggerierne til personer med fysisk handicap er i ét plan. Til sindslidende opføres også byggeri i to plan.
6. <i>Hvilke målgrupper bygges til?</i>	12 boliger bygges til fysisk handicappede og senhjerneskadede. Den resterende målgruppe er udviklingshæmmede. (Der bygges ikke p.t. til sindslidende i amtet).	Personer med udviklingshæmning og i forskellig grad fysiske handicap/psykiske lidelser/ kontaktforstyrrelser samt personer med erhvervet hjerneskade.	Hovedsageligt mennesker med udviklingshæmning, men også sindslidende, personer med svære fysiske handicap samt senhjerneskadede.	Personer med udviklingshæmning/ autisme samt sindslidende og demente med udadreagerende adfærd.
7. <i>Hvor mange beboere med særlige behov kan bo i boliger under almenboligloven?</i>	Alle vil principielt kunne bo efter almenboligloven og vil også på sigt komme til det.	De fleste beboere vil kunne bo i almene boliger.	Det kan alle.	I princippet skal alle kunne bo i en almen bolig, men socialpolitisk er det ikke helt uproblematisk.

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Sønderjyllands Amt	Ribe Amt	Vejle Amt	Ringkøbing Amt
<p>8.</p> <p><i>Hvor mange boliger bør opretholdes efter serviceloven?</i></p>	<p>Amtet vil have behov for at bibeholde de nuværende 12 pladser beregnet til dom/surrogat.</p>	<p>Det er ikke vurderet, men generelt bør beboere med dom til institution ikke bo i almene boliger.</p>	<p>Vil nødtigt sætte tal på, men det kan være nødvendigt at bibeholde særlig institution til varetægtsurrogat.</p>	<p>Der er fortsat 23 boliger til sindslidende efter servicelovens § 92 samt et botilbud for domsfældte. Fagligt har der været argumenteret for, at der burde være flere botilbud efter § 92.</p>
<p>9.</p> <p><i>Er der særlige problemer eller udfordringer på dette område?</i></p>	<p>Uoplyst.</p>	<p>I et botilbud som er lavet om til almene boliger kan nogle pårørende have det vanskeligt med, at de ikke får samme viden og information af medarbejderne fordi det pædagogiske arbejde nu foregår ude i hjemmet.</p>	<p>Det er en udfordring at benytte almenboligloven fordi man kombinerer den private bolig og den traditionelle institution. Dette kan ofte være problematisk for både personale og pårørende/beboere. Der kan opstå problemer, især af økonomisk art. Med almenboligloven har beboeren pludselig selv ansvaret for den indvendige vedligeholdelse af boligen og skal selv betale – ofte til stor frustration for mange pårørende.</p>	<p>Der bør være en bred vifte af botilbud til især sindslidende, som i højere grad kan tilgodeses den sindslidendes funktionsniveau og adfærd.</p>

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Sønderjyllands Amt	Ribe Amt	Vejle Amt	Ringkøbing Amt
<p><b>10.</b></p> <p><i>Hvor mange er der aktuelt på venteliste?</i></p>	<p>Ingen personer er på venteliste med akut behov, men 25 er på venteliste til en anden bolig end den de p.t. bor i.</p>	<p>Der er mellem 10 og 15 på venteliste med et akut behov.</p>	<p>Pr 1/6 2005 er der visiteret 69 udviklingshæmmede til venteliste, heraf 34 med aktuelt behov. De 69 dækker over et mindre antal personer, idet nogle er skrevet op til flere forskellige botilbud.</p> <p>Til ventelisten er desuden visiteret 12 sindslidende og 7 personer med fysiske handicap.</p>	<p>Der er cirka 15 fysisk handicappede på venteliste, hvoraf de 7 burde have en plads nu. Dog er det ikke så akut, at de ikke har et sted at bo. P.t. venter ingen sindslidende på en bolig.</p>
<p><b>11.</b></p> <p><i>Hvilken betydning har Statens tilskudsmuligheder haft på boligområdet?</i></p>	<p>At bygge efter almenboligloven har været altafgørende for amtet, som ellers ikke ville have haft mulighed for at bygge om. Desuden har amtet fået satspuljer til et enkelt byggeri på 25 boliger.</p>	<p>Stor betydning for amtets planlægning på boligområdet. Amtet har fået satspuljer til 33 boliger og vil i efteråret søge til endnu 56.</p>	<p>Tilskudsmulighederne sætter skub i processen. Amtet har kun fået tilskud til ét projekt med 12 boliger.</p>	<p>Det har gjort det muligt at lave en så gennemgribende renovering på området. Amtet har fået støtte til 64 boliger og søger igen i oktober til 203 nye boliger.</p>



## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Sønderjyllands Amt	Ribe Amt	Vejle Amt	Ringkøbing Amt
<p><b>12.</b></p> <p><i>Hvordan vurderes de statslige økonomiske incitamenter til at bygge og renovere?</i></p>	<p>Satspuljemidlerne er så små at man ikke kan planlægge efter dem. Men man tager naturligvis i mod dem, hvis man får dem.</p>	<p>Den midlertidige nedsættelse af grundkapitalen har sat meget i gang rundt om i landet. Det er ærgerligt at den fordelagtige ordning hører op med udgangen af året. Tilskudsmulighederne til yngre fysiske handicappede har også haft en god effekt.</p>	<p>Der findes to puljer, hvoraf den ene ikke er særlig interessant: En satspulje som giver amtet mulighed for at låne penge til renovering af små boliger efter serviceloven. <i>"Det kan vi ikke bruge til noget, når vi har taget skridtet til at bygge efter almenboligloven"</i>. Den anden pulje er god, men ikke særlig stor, men Vejle amt vil naturligvis søge igen til oktober.</p>	<p>Det har ubetinget været afgørende for, at hele området står færdigrenoveret inden amtet nedlægges. Dog dækker tilskudsordningerne ikke de reelle udgifter. Selv om det er blevet billigere at bygge er driftsomkostningerne blevet større.</p>
<p><b>13.</b></p> <p><i>Opføres boliger, som støttes på anden vis?</i></p>	<p>Nej</p>	<p>I to projekter på henholdsvis 16 og 12 boliger er man gået sammen med pensionskassen PKA om at opføre nye tilbud. PKA skyder kapital i projektet og amtet lejer sig ind (amtet skal kun deponere svarende til halvdelen af det lejedes værdi).</p>	<p>Nej</p>	<p>Nej</p>
<p><b>14.</b></p> <p><i>Hvad er kvadratmeterprisen?</i></p>	<p>14-15.000 kr. pr. m<sup>2</sup> i gennemsnit.</p>	<p>Inklusiv køb af grund forløber kvadratmeterprisen sig til cirka 17.000 kr.</p>	<p>Amtet forsøger at holde sig indenfor rammebeløbet.</p>	<p>Kvadratmeterprisen holdes indenfor rammebeløbet alt inklusive.</p>

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Sønderjyllands Amt	Ribe Amt	Vejle Amt	Ringkøbing Amt
<p><b>15.</b></p> <p><i>Hvilke barrierer er der ved at bygge boliger til mennesker med handicap?</i></p>	<p>Der er mange ting man skal huske at tage højde for, men amtet har efterkommet Ribe amts vejledning.</p>	<p>Ingen særlige barrierer.</p>	<p>Ingen særlige barrierer.</p>	<p>Generelt kan det være svært at finde areal i bymidten, men placering af igangværende byggeri har ikke været mødt af modstand/indsigelser.</p>
<p><b>16.</b></p> <p><i>Hvordan organiseres boligprocessen i amtet?</i></p>	<p>Alle sager er begyndt med at nedsætte en byggegruppe bestående af institutionsleder og sikkerhedsrepræsentant, områdelederen, repræsentanter fra socialforvaltningen, en DSI repræsentant samt byggeteknisk afdeling som sammen laver byggeprogram ud fra de behov, der skal indfries. Efterfølgende tilknyttes arkitekt, som i pingpong med gruppen forsøger at efterleve behov.</p>	<p>Behov formuleres og byggeprogram udarbejdes af amtets handicapafdeling, institutionslederen og bygningskontoret i tæt samspil med følgegruppe på institutionen, der inddrager ledelseskollegiet og som regel også tillids- og forældrerepræsentanter. I nogle tilfælde inddrager man direkte handicaporganisationerne. Som supplement nedsættes også i nogle tilfælde byggeudvalg med politisk deltagelse.</p>	<p>Amtet har et princip om brugerinddragelse samt faste byggestyrringsregler for, hvordan og hvornår de inddrages. Byggegruppe nedsættes m/arkitekter, ingeniører, forvaltnings- og personalerepræsentanter samt relevante brugerorganisationer (LEV, Sind, Hjerneskadeforeningen, DSI i Vejle amt). I de tilfælde hvor det er muligt, inddrages brugerne selv.</p>	<p>Der oprettes et byggeudvalg for hvert byggeri med repræsentation af personale, sikkerhedsrepræsentant samt andet fagligt og administrativt personale. Derudover oprettes et bedømmelsesudvalg, som er repræsenteret af politikere og DSI.</p> <p>Processen tager udgangspunkt i et standardprogram og tilpasses det enkelte sted.</p>

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Sønderjyllands Amt	Ribe Amt	Vejle Amt	Ringkøbing Amt
<p><b>17.</b></p> <p><i>Hvad kendetegner et godt forløb?</i></p>	<p>At arbejdsgruppens behov og ønsker efterkommes og går op i en højere enhed med økonomien.</p>	<p>At samarbejdet med rådgivere fungerer, og at der ikke opstår uforudsete ting, som forhælder processen. Desuden er det vigtigt at rådgiverne er i stand til at lytte til behovene og omsætte dem til et godt projekt.</p>	<p>At der er enighed og medspil under byggeprocessen, at de enkelte personer i projektgruppen deltager aktivt og positivt med de kompetencer de har (og ikke kun kommer med gold kritik).</p>	<p>Det springende punkt er, at man forstår hinandens sprog, så det endelige byggeri svarer til personalets og brugeres behov og ønsker.</p>
<p><b>18.</b></p> <p><i>Hvor mange beboere bor der i boenhederne /levegrupperne?</i></p>	<p>Cirka 6 i hver bogruppe.</p>	<p>Mellem 6 og 8.</p>	<p>Grupper fra 4-8.</p>	<p>Bogrudderne består af mellem 2 og 12 personer</p>
<p><b>19.</b></p> <p><i>Hvor store er de enkelte boliger?</i></p>	<p>Omkring 65-85 m<sup>2</sup> eksklusiv fællesarealer. Nettoboligarealet er cirka 40-45 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Beboernes nettoareal er ca. 45-50 m<sup>2</sup>. Boligareal inkl. fællesareal udgør i gennemsnit 75-85 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Vejle amt tilsigter at bygge cirka 75 m<sup>2</sup> inkl. fællesarealer, hvilket giver cirka 40 m<sup>2</sup> netto. Badeværelser følger vejledning for ældre- og handicapboliger. Nogle af lejlighederne bygges til at kunne imødekomme et behov for to hjælpere.</p>	<p>Inklusiv fællesarealer er de almene boliger 75m<sup>2</sup>. Boligarealet udgør netto cirka 47m<sup>2</sup> i netto.</p>

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Sønderjyllands Amt	Ribe Amt	Vejle Amt	Ringkøbing Amt
<p><b>20.</b></p> <p><i>Hvor mange beboere er boligerne beregnet til? Bygges der familieboliger?</i></p>	1 person	1 person	Alle boliger er som hovedregel én-personers boliger.	Samtlige boliger er 1 personers boliger.
<p><b>21.</b></p> <p><i>Hvor mange rum er der i de enkelte boliger?</i></p>	2 rum. Enkelte boliger har fleksibel væg mellem stue- og soveværelse.	To rum med fleksibilitet (folde/ skydedør eller lignende).	Det er standard at bygge to-rums boliger. I nogle tilfælde er der ingen væg, således at beboeren får ét stort opholdsrum, hvor der er fleksibel plads til soveafdelingen. Alt efter om beboeren har behov for to hjælpere eller er mere selvhjulpent kan der eksempelvis opstilles en mobil skabsvæg.	Langt de fleste boliger er med 2 rum. 17 boliger har kun 1 rum
<p><b>22.</b></p> <p><i>Er boligerne selvstændige eller i forbindelse med institutionelt byggeri/ikke-handicappede?</i></p>	Alle boliger er i forbindelse med institutionelt byggeri og har personalefaciliteter og fællesrum.	Alle boliger er i forbindelse med institutionelt byggeri.	Bo-tilbuddene er tilknyttet institutionelt byggeri med fast personale.	Boligerne er under et tag i bogrupper i forbindelse med institutionelt byggeri.

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Sønderjyllands Amt	Ribe Amt	Vejle Amt	Ringkøbing Amt
<p>23.</p> <p><i>Er der separat bad/wc i de enkelte boliger?</i></p> <p><i>Hvor store er badeværelserne?</i></p>	Ja. Amtet har prioriteret store badeværelser. Næsten alle er cirka 12 m2.	Ja. Badeværelserne er op til 12 m2.	Ja.	Ja. Badeværelser er cirka 8-12 m2 store
<p>24.</p> <p><i>Er der køkken/kogeniche i de enkelte boliger?</i></p>	Ja, kogeniche.	Ja.	Ja, som hovedregel er der kogeniche, men det afhænger af beboeren.	Ja.
<p>25.</p> <p><i>Har hver enkelt bolig egen adgang udefra?</i></p>	Adgang via fællesareal.	Der er kun få boliger med selvstændig adgang udefra. Amtet tilstræber at skabe større mulighed for selvstændighed ved at beboeren kan bruge terrassedør til udgang.	Typisk har beboeren adgang til boligen via et fællesareal.	Mange boliger har selvstændig indgang fra havedør.

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Sønderjyllands Amt	Ribe Amt	Vejle Amt	Ringkøbing Amt
<p>26.</p> <p><i>Er boligerne forberedt til højteknologi (Smart Home)?</i></p>	<p>Amtet har drøftet højteknologi meget og har ikke udført det, men valgt at forberede lidt. Man har trukket tomrør til de fleste vinduer og forsøgt at forberede til opsætning af motor, så man på et senere tidspunkt lettere vil kunne installere det.</p>	<p>I byggeri til personer med erhvervet hjerneskade kan man ved tryk på kørestol aktivere automatiske dør- og vinduesåbnere. Desuden er der mulighed for senere at udbygge systemet.</p>	<p>Vejle amt har opført ét byggeri med en del integreret smart-home-teknologi. Dette har dog været uden stor succes idet beboerne kun i begrænset omfang benytter teknologien. Alle boliger indrettes med mulighed for internetforbindelse.</p>	<p>Nej.</p>
<p>27.</p> <p><i>Hvordan er personalet tilknyttet (personale- eller ledelsesfællesskab)?</i></p>	<p>Sønderjyllands amt er delt op i forskellige områder, hvor hver enkelte institution har en leder og evt. en afdelingsleder. Små klyngeboliger på 6 beboere har afdelingsleder under områdelederen.</p>	<p>Personalet er ansat i bo-tilbuddene. En forstander kan have overordnet ledelse af flere botilbud eller afdelinger, som i så fald også har en afdelingsleder.</p>	<p>Nogle steder er der ledelsesfællesskab blandt flere bofællesskaber. Til 18 byggeprojekter er der knyttet 15 overordnede ledere.</p>	<p>Der er fast personale tilknyttet. Som regel er en leder tilknyttet både et botilbud samt et eller flere dagtilbud.</p>

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Sønderjyllands Amt	Ribe Amt	Vejle Amt	Ringkøbing Amt
<p>28.</p> <p><i>Hvordan er personalet uddannet?</i></p>	Helt overvejende pædagoger	Primært pædagogisk, men også social- og sundhedsfagligt personale, ergo- og fysioterapeuter, plejehjemsassistenter osv.	<p>Personalet er de fleste steder pædagogisk undtagen hvor beboerne er gamle og dermed meget plejekrævende. Her foretrækkes social- og sundhedspersonale, som især er uddannet hertil.</p> <p>Personale inden for psykiatrien rekrutteres fra en ret bred vifte af uddannelser. De tre hovedgrupper er: social- og sundhedsassistenter, sygeplejersker og pædagoger - nævnt i størrelsesrækkefølge.</p>	Pædagoger, sygeplejersker, social- og sundhedsassistenter, ergo- og fysioterapeuter, psykolog og socialrådgiver.
<p>29.</p> <p><i>Oplever amtet forskelle i beboernes økonomiske råderum afhængig af hvilken pensionslovgivning, de hører under?</i></p>	Man er i amtet meget opmærksom på beboernes rådighedsbeløb alt efter tidspunktet for pensionstilkendelse, indtægt, udgifter og boligform og har lavet diverse forskellige beregninger, som kan forudsige beboerens kommende rådighedsbeløb.	Ribe amt har endnu ikke haft problemstillingen. Alle beboerne har pension og har råd til at bo i amtets boliger.	Informanten har ikke kendskab til dette område.	Amtet har foretaget en del beregninger, hvor konklusionen er, at der er forskel på det økonomiske råderum for de nye førtidspensionister i forhold til de førtidspensionister, som fik tilkendt pension under ordningen før 1. januar 2003.

### Skema 4

	Viborg Amt	Nordjyllands Amt	Århus Amt	Bornholms Regionkommune

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Viborg Amt	Nordjyllands Amt	Århus Amt	Bornholms Regi- onskommune
<p><b>1.</b></p> <p><i>Antal boliger igangsat eller planlagt til opførelse</i></p>	316 boliger fordelt på 20 byggerier.	Cirka 330 boliger fordelt på 13 byggerier.	Ifølge Århus amts bolighandlingsplan for 2004 – 2006 skal der opføres 450 boliger til personer med fysiske handicap fordelt på cirka 20 byggerier. I amtet bygges også psykiatriske botilbud, men det har desværre ikke været muligt at få et interview i stand. Derfor gælder alle oplysninger kun personer med fysiske handicap.	34 boliger fordelt på 3 byggerier.
<p><b>2.</b></p> <p><i>Byggeriernes beliggenhed?</i></p>	Hovedsageligt centralt i større byer, men der er også et par bosteder på landet og i en større landsby.	Nybyggerierne placeres geografisk forskellige steder i amtet ud fra en filosofi om, at beboerne skal blive i det område, de kender i forvejen. Typisk vil man opføre byggerierne i større bymæssig bebyggelse med god adgang til transport, lokalfaciliteter, indkøbsmuligheder mv.	Medmindre der er særlige hensyn at tage, ønsker amtet at opføre boligerne på steder, hvor der er liv og mulighed for at deltage i lokalsamfundet. Dette er lykkedes i rimeligt omfang. Sværest er det at finde gode grunde i storbyerne, hvor priserne er meget høje.	Centralt i byerne tæt på indkøbsmuligheder. I ét tilfælde bygges i nærheden af andet botilbud.



## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Viborg Amt	Nordjyllands Amt	Århus Amt	Bornholms Regionskommune
3. <i>Efter hvilken lovgivning opføres boligerne?</i>	285 almenboliger samt 31 boliger til sindslidende i henhold til servicelovens §§ 92 og 93.	Samtlige boliger opføres efter almenboligloven.	Cirka 80 % af boligerne opføres efter almenboligloven.	14 boliger opføres efter § 92 i serviceloven. 20 boliger efter almenboligloven.
4. <i>Er der tale om renovering, nybyggeri eller erstatningsbyggeri?</i>	Der bliver især bygget erstatningsboliger, men der renoveres/ombygges også. Der opføres 10 ekstra boliger i forhold til kapaciteten i dag.	Ud af 13 nye byggerier er 1 projekt om- og tilbygning. Resten er nye byggerier. I forhold til eksisterende kapacitet opføres cirka 40 ventelisteboliger.	Cirka halvdelen er ventelisteboliger. Der er en lille overvægt af erstatningsboliger.	Der er tale om nybyggeri. Der bygges 16 ekstra boliger i forhold til nuværende kapacitet. (Desuden opføres 4 ekstra pladser i privat familiepleje).
5. <i>Hvor mange etager er byggeriet?</i>	Til personer med fysiske handicap bygges i ét plan. Indenfor psykiatrien bygges også i to og tre plan.	Alle byggerierne er i ét plan.	Amtet er ikke længere så forskrækket over at bygge i mere end én etage og bygger både i ét og to plan. Hvis der bygges i flere etager, sker det i forbindelse med ombygninger.	Èt plan.

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Viborg Amt	Nordjyllands Amt	Århus Amt	Bornholms Regionskommune
<p>6.</p> <p><i>Hvilke målgrupper bygges til?</i></p>	<p>Der bygges til voksne med udviklingshæmning, sindslidende samt demensramte personer.</p>	<p>Personer med fysiske handicap/udviklingshæmning/autisme.</p> <p>På det socialpsykiatriske område, har man netop færdiggjort en rapport, som skal danne grobund for nye almene boliger på området. Dog er der endnu ingen konkrete projekter.</p>	<p>Personer med svært fysiske handicap, senhjerneskadede, udviklingshæmmede samt mindre handicapgrupper såsom eksempelvis mennesker med autisme.</p>	<p>Personer med udviklingshæmning/autisme.</p> <p>Der vil blive bygget boliger til mennesker med fysiske handicap (ingen konkrete planer endnu). På psykiatriområdet er der udarbejdet projektforslag til opførelse af et bofællesskab for 24 sindslidende. Dette er dog endnu ikke politisk vedtaget.</p>
<p>7.</p> <p><i>Hvor mange beboere med særlige behov kan bo i boliger under almenboligloven?</i></p>	<p>Praktisk taget alle. Dog kan der være spørgsmål om indretningsmæssige krav og personalestøtte. Endvidere kan der være økonomiske problemer for især yngre kontanthjælpsmodtagere, som ikke altid har råd til at bo i boligerne.</p>	<p>Langt det store flertal ville kunne bo i en almen bolig.</p>	<p>Amtsrådet har besluttet, at hvor det er muligt, bør der bygges efter almenboligloven. Stort set alle kan bo i en almen bolig undtagen personer med dom.</p>	<p>Regionskommunen vurderer at alle kan bo i egen bolig selv om det kan være et holdningsmæssigt spørgsmål "18-årige uden handicap flytter jo også sjældent hjemmefra, for derfor at stå alene med alting".</p>

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Viborg Amt	Nordjyllands Amt	Århus Amt	Bornholms Regionskommune
<p>8.</p> <p><i>Hvor mange boliger bør opretholdes efter serviceloven?</i></p>	<p>Ikke nødvendigvis nogen. Amtet bibeholder dog fortsat de resterende 29 § 92 boliger, som er i god stand.</p>	<p>Det er svært at vurdere.</p>	<p>Det er svært at vurdere. Amtet bygger fortsat boliger efter § 92 til personer med meget udadreagerende adfærd.</p>	<p>Regionskommunen beholder 30 boliger ud af 110 boliger efter § 92.</p>
<p>9.</p> <p><i>Er der særlige problemer eller udfordringer på dette område?</i></p>	<p>Det handler om finansiering og om beboeren vil have råd til at bo i de nye boliger, jf. ovenfor. Kontanthjælpsmodtagere, enkelte sygedagpenge-modtagere samt førtidspensionister tilkendt pension efter 1. januar 2003 kan have problemer med at betale huslejen.</p>	<p>Investeringsmæssigt er det en fordel for amtet at bygge efter almenboligloven. Samtidig er det en større tilfredsstillelse at beboerne får deres egen permanente bolig med lejekontrakt.</p>	<p>Udover at man gerne vil normalisere, er der økonomiske hensyn. At det er billigst at bygge efter almenboligloven motiverer bestemt til at bygge almenboliger.</p>	<p>Det er nødvendigt med lidt smidighed.</p>

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Viborg Amt	Nordjyllands Amt	Århus Amt	Bornholms Regionskommune
<p><b>10.</b></p> <p><b><i>Hvor mange er der aktuelt på venteliste?</i></b></p>	<p>Der er ingen reel venteliste for personer med fysiske handicap.</p> <p>I socialpsykiatrien venter 10 personer på en ny bolig. Heraf har 2 p.t. et kommunalt botilbud og 4 ønsker et andet amtsligt botilbud.</p>	<p>Der findes ingen reel venteliste. Man forsøger løbende at finde pladser så snart folk er blevet visiteret – det kan dog være midlertidige løsninger.</p>	<p>Der fremgår ingen eksakte tal af ventelisternes omfang, men kun ”ganske få” fysisk handicappede venter på en bolig, hvorimod ”rimelig mange” personer med udviklingshæmning afventer en bolig i Århus amt.</p>	<p>Cirka 20 personer er visiteret til venteliste, men har ikke et akut behov (bor hos forældre indtil der er gode boliger at flytte ind i).</p>

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Viborg Amt	Nordjyllands Amt	Århus Amt	Bornholms Regi- onskommune
<p><b>11.</b></p> <p><i>Hvilken betydning har Statens tilskudsmuligheder haft på boligområdet?</i></p>	<p>Ikke det helt store. Socialplanen var vedtaget inden regeringens udspil. Men de har fremskynnet processen sammen med kommunalreformen. Amtet har fået satspuljemidler til 33 ud af 316 boliger. Uden midlerne havde amtet gennemført byggerierne alligevel.</p>	<p>Statens tilskudsmuligheder har haft stor betydning for selve gennemførelsen af Masterplanen. Nedsættelsen af grundkapitalen fra 14 – 7 % har helt klart sat skub i at masterplanen bliver en realitet. Især siden oktober 2003 er der sket store tiltag.</p> <p>Nordjyllands amt har fået tilsagn om satspuljemidler til 4 af 13 projekter, hvilket udgør cirka 60 boliger.</p>	<p>Tilskudsmulighederne har haft en betydning i og med, at de er med til at sætte fokus på området. Især nedsættelsen af grundkapitalen har haft en virkning, som gør, at det er lettere at argumentere for, at komme i gang med at bygge på dette område. I realiteten er signalværdien nok mere værd end de penge vi konkret får ud af det.</p> <p>Amtet har fået satspuljemidler til 80 ud af 450 boliger.</p>	<p>Kortlægningen af området kom i stand før tilskudsmulighederne blev en realitet, men har klart sat skub i processen. Regionskommunen vil søge satspuljemidler i oktober 2005.</p>
<p><b>12.</b></p> <p><i>Opføres boliger, som støttes på anden vis?</i></p>	<p>Nej.</p>	<p>Nej.</p>	<p>Nej.</p>	<p>Nej.</p>

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Viborg Amt	Nordjyllands Amt	Århus Amt	Bornholms Regionskommune
<p><b>13.</b></p> <p><i>Hvordan vurderes de statslige økonomiske incitament til at bygge og renovere?</i></p>	Som en dråbe i havet.	Mulighederne er gode. Incitamenterne virker.	God signalværdi.	Fint og flot.
<p><b>14.</b></p> <p><i>Hvad er kvadratmeterprisen?</i></p>	Må helst ikke overstige 16.500 kr. for almenboligerne. Ombygningerne forventes at koste 350.000 kr. pr. bolig.	Det er vigtigt, at boligerne bliver gode uden også at blive for dyre. Det dyreste projekt beløber sig til knapt 17.000 kr. pr m2 (cirka 16.900 kr.), men her er grunden også meget dyr. Informanten regner med, at de øvrige projekter kan gøres endnu billigere.	Prisen varierer en del. Det er dyrest at bygge til personer med betydelige fysiske handicap eller som er senhjerneskadede. Gennemsnitsprisen for alle byggerierne ligger omkring 16.000 kr.	Vides endnu ikke, men Regionskommunen er meget bevidst om, at prisen skal holdes nede.
<p><b>15.</b></p> <p><i>Hvilke barrierer er der ved at bygge boliger til mennesker med handicap?</i></p>	Et enkelt sted er der placingsmæssige problemer fordi bymæssigplacering vægtes højt. Ellers ingen særlige barrierer	Kan være svært at finde attraktiv byggegrund i Ålborg, som lever op til de kriterier om central beliggenhed osv. som amtet opstiller.	Det kan være problematisk at holde priserne nede.	Det kan være svært at finde attraktive byggegrunde, men man har været heldig og fundet ideel grund.

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Viborg Amt	Nordjyllands Amt	Århus Amt	Bornholms Regi- onskommune
<p><b>16</b></p> <p><b><i>Hvordan organiseres boligprocessen i amtet?</i></b></p>	<p>Projektgruppe med byggeteknisk sagkyndig, fagkonsulent og administrativ medarbejder, leder- og medarbejderrepræsentanter samt en eller to beboer/ pårørenderepræsentanter og/eller Sind udarbejder programoplæg. Herefter tilknyttes ekstern rådgiver, hvorefter projektgruppen udarbejder projektforslag til efterfølgende politisk behandling.</p>	<p>En arbejdsgruppe nedsættes bestående af repræsentanter fra boformer, ledere, personale, beboere/pårørende. Denne består indtil byggeriet er indflytningsklart.</p> <p>Arbejdsgruppen udarbejder rapport med idégrundlag, målsætning, beskrivelse af beboerne og deres behov. Endelig opdeles beboerne i grupper af 5 – 6 personer, som forventes at kunne indgå i et fællesskab.</p> <p>Bygningskontor samt repræsentanter fra arbejdsgruppe laver konkret byggeprogram sammen med bl.a. arkitekt. Teknisk rådgivning + specialviden indhentes alle steder fra.</p>	<p>Århus amt tager afsæt i en ny rapport om fremtidens boliger med holdningen om, at beboeren så vidt muligt skal have samme grad af valgfrihed som andre borgere, der selv har indflydelse på, hvor de vil bo, hvilken størrelse bolig de vil bo i, om de vil bo alene eller sammen med en evt. familie, i et tæt eller privat levestemiljø osv. I planlægningsforløbet forsøger man således at inddrage potentielle og kommende beboere mest muligt, som giver deres bud på en god og funktionel bolig. Sidst i forløbet får brugeren så vidt muligt indflydelse på egen lejlighed: Skal der være skillevægge, hvilket køkken osv.? Processen er især beregnet målgruppen af fysisk handicappede, men breder sig også til andre grupper.</p>	<p>Der oprettes en brugerbestyrelse bestående af brugerhandicaprepræsentanter og personale, som i to år har arbejdet med ønsker og behov, været på studietur osv. Nu hvor projektet er fremskredt er Teknisk Forvaltning og professionelle med inde over.</p> <p style="text-align: right;">Side 55 af 62</p>

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Viborg Amt	Nordjyllands Amt	Århus Amt	Bornholms Regionskommune
<p><b>17.</b></p> <p><b><i>Hvad kendetegner et godt forløb?</i></b></p>	<p>At spille med åbne kort og få det bedste ud af at vælge for mennesker, som ikke selv er i stand dertil.</p> <p>Indenfor psykiatrien er det vigtigt at nå til enighed om et fælles projektforslag, som alle har haft indflydelse på, uden at nogen føler sig presset til det – og hvor de fastsatte økonomiske rammer og krav til byggeriet samtidig er overholdt.</p>	<p>Et godt forløb kendetegnes især ved, at den faglige beskrivelse af behov og ønsker går op i en højere enhed med arkitektur. Det er vigtigt at beboerne høres.</p>	<p>Når beboerne flytter ind skal de gerne være tilfredse. Det samme gælder for medarbejderne.</p>	<p>At alle ved hvad der sker, at der er åbenhed og at man inddrager erfaringer fra andre steder før beslutningerne bliver truffet.</p>



## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Viborg Amt	Nordjyllands Amt	Århus Amt	Bornholms Regionskommune
<p><b>18.</b></p> <p><i>Hvor mange beboere bor der i boenhederne /leveragegrupperne?</i></p>	<p>Der er mellem 4 og 7 lejligheder i hver levestrøkke, som evt. kan underopdeles. Indenfor psykiatrien bor der max. 8 beboere i en "boenklave". Ikke levestrøkker, da man vægter at de sindslidende danner interessegrupper på tværs af hele bostedet.</p>	<p>Udgangspunkt er 6 beboere i hver klynge, men det kan variere i forhold til beboerprofilen.</p>	<p>Mellem 6 og 8 i hver levestrøkke. En enhed på 24 er typisk delt op i tre, men kan godt underopdeles.</p>	<p>Mellem 4 og 8 personer i hver levestrøkke.</p>
<p><b>19.</b></p> <p><i>Hvor store er de enkelte boliger?</i></p>	<p>Boligarealet udgør cirka 45-50 m<sup>2</sup>.</p> <p>Inklusiv fællesarealer er boligarealet for fysisk handicappede 80 m<sup>2</sup>. 16 boliger er med 85 m<sup>2</sup> lidt større. For sindslidende er boligarealet inklusiv fællesarealer 65-70 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Boligerne er enten 65 m<sup>2</sup> eller 75 m<sup>2</sup> alt afhængig af om de er bygget til personer med udviklingshæmning eller med fysiske handicap (berettiger forskelligt til boligstøtte). Boligerne er cirka på 40-45 m<sup>2</sup>, de sidste cirka 20 m<sup>2</sup> indgår som regel i fællesarealer.</p>	<p>Hvis man er enlig og ikke har fysiske handicap er en bolig typisk på 65 m<sup>2</sup>, som består af boligareal inde i boligen på cirka 50 m<sup>2</sup>, resten går til fællesareal. Boliger for fysiske handicappede er 75 m<sup>2</sup>. Som noget nyt er amtet begyndt at bygge tre-personers familieboliger på cirka 95 m<sup>2</sup>.</p>	<p>4 boliger på 75 m<sup>2</sup>, resten 65 m<sup>2</sup>. Cirka 45 m<sup>2</sup></p>

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Viborg Amt	Nordjyllands Amt	Århus Amt	Bornholms Regionskommune
<p><b>20.</b></p> <p><i>Hvor mange beboere er boligene beregnet til? Bygges der familieboliger?</i></p>	<p>1 person. Dog er det muligt at finde en løsning, hvis et par vælger at bo sammen. Psykiatrien indretter dog enkelte 3 værelsesboliger, som kan rumme par.</p>	<p>Samtlige boliger er 1 persons boliger. Dog overvejer man i Socialpsykiatrien at lave familieboliger</p>	<p>Fra 1-3 personer.</p>	<p>1 person</p>
<p><b>21.</b></p> <p><i>Hvor mange rum er der i de enkelte boliger?</i></p>	<p>To rum med fleksibelt skilเลอร์um</p>	<p>Boligen har typisk egen indgang, oftest fra fælles boligareal, indgangsparti med garderobe og lille køkkenniche samt fleksibelt opholds- og soverum (ofte med skabsvæg eller andet flytbart, hvis beboerens behov med tiden ændres).</p>	<p>2-3 rum. Nogle boliger er bygget så to torums boliger kan slås sammen og dermed blive en 4-rums bolig.</p>	<p>2 rum med flytbare vægge</p>
<p><b>22.</b></p> <p><i>Er boligerne selvstændige eller i forbindelse med institutionelt byggeri/ikke-handicappede?</i></p>	<p>I forbindelse med institutionelt byggeri.</p>	<p>Alle boliger er selvstændige med eget personale undtagen 12 boliger som ligger i forbindelse med et pensionat med 17 beboere i Ålborg.</p>	<p>I stedet for ”institutionelt byggeri” foretrækkes termen ”sammenbyggede boliger med levemiljø”.</p>	<p>4 boliger er tilknyttet en døgninstitution, de andre to byggerier har selvstændigt personale tilknyttet</p>

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Viborg Amt	Nordjyllands Amt	Århus Amt	Bornholms Regionskommune
<p>23.</p> <p><i>Er der separat bad/wc i de enkelte boliger?</i></p> <p><i>Hvor store er badeværelserne?</i></p>	<p>Ja. Toilet og badeværelse typisk ca. 8,5 kvm. (plads til kørestol med 2 hjælpere) eller ca. 11,5 m<sup>2</sup> (plads til badebåre).</p>	<p>Ja, handicapvenligt badeværelse på mellem 7½ - 10 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Ja. Badeværelserne til personer med fysiske handicap er mellem 10 og 11 m<sup>2</sup>. Til de øvrige målgrupper er badeværelserne mindre.</p>	<p>Ja, der bygges ikke badeværelser under 10 m<sup>2</sup>.</p>
<p>24.</p> <p><i>Er der køkken/kogeniche i de enkelte boliger?</i></p>	<p>Ja, køkkentrinette.</p>	<p>Ja</p>	<p>Ja. Enkelte steder er køkkenet kun forberedt.</p>	<p>Ja</p>
<p>25.</p> <p><i>Har hver enkelt bolig egen adgang udefra?</i></p>	<p>Typisk indgang fra overdækket gangareal.</p>	<p>Der er indgang fra fællesareal. Der bygges normalt også med terrasse, hvor terrassedøren i nogen tilfælde kan bruges som indgangsdør.</p>	<p>Mange boliger er bygget med fælles fordelingsgang. Andre boliger har indgang udefra.</p>	<p>Der er adgang fra fællesarealerne. Fremover vil man sikre, at beboerne også får selvstændig adgang i alle de nye boliger.</p>

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Viborg Amt	Nordjyllands Amt	Århus Amt	Bornholms Regionskommune
<p>26.</p> <p><i>Er boligerne forberedt til højteknologi (Smart Home)?</i></p>	<p>Nej, men tomrør bliver trukket i alle boliger, så man er beredt på fremtidig teknologi.</p>	<p>Det er der ikke taget stilling til endnu, men det er vigtigt at være opmærksom på økonomien – at byggeriet ikke bliver for dyrt for beboerne.</p>	<p>”Vi gør, hvad vi kan, men det kniber lidt med pengene til det”. Der laves en basisfunktion, som alle kan have glæde af. Det gælder automatik på dørene og kaldeanlæg. Desuden forberedes bygningerne ved at trække tomrør, som kan være forberedt på fremtiden.</p>	<p>Har ikke hørt om det før, men synes det lyder spændende.</p>
<p>27.</p> <p><i>Hvordan er personalet tilknyttet (personale- eller ledelsesfællesskab)?</i></p>	<p>Fast personale er tilknyttet de enkelte botilbud. Ofte er en leder tilknyttet to steder.</p>	<p>Uoplyst.</p>	<p>Typisk er personalet fastansat, men på de nye byggerier til senhjerneskadede, er det nu muligt at kombinere kollektiv støtte med beboernes personlige individuelle hjælpeordninger. Herved bruger beboerne deres individuelle støtte i dagtimerne og den kollektive ordning om natten.</p>	<p>Vides endnu ikke. Budgettet for byggerierne er endnu ikke fastlagt.</p>

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Viborg Amt	Nordjyllands Amt	Århus Amt	Bornholms Regionskommune
<p>28.</p> <p><i>Hvordan er personalet uddannet?</i></p>	<p>I botilbuddene for de fysisk handicappede er personalet primært pædagogisk. I psykiatrien er personalet tværfagligt. Dog flest med en sygeplejerske eller sosu-/plejer uddannelse.</p>	<p>Primært pædagogisk</p>	<p>Personalegrupperne er tværfagligt sammensat.</p>	<p>Primært pædagogisk men mange steder er det også vigtigt at have psykiatrisk viden. Her vil der ofte være sygeplejersker ansat.</p>

## Amternes boligbyggeri til personer med handicap Udviklingstendenser og anbefalinger

	Viborg Amt	Nordjyllands Amt	Århus Amt	Bornholms Regionskommune
<p>29.</p> <p><i>Oplever amtet forskelle i beboernes økonomiske råderum afhængig af hvilken pensionslovgivning, de hører under?</i></p>	<p>Amtet har et politisk princip om, at den enkelte beboer skal have mindst 2000 kr. til rådighed, når alle faste udgifter er betalt.</p> <p>Amtet har foretaget beregninger på basis af eksisterende beboere, som alle får tilkendt pension efter den gamle pensionslovgivning. Hvis man havde lavet beregninger ud fra de nye pensionssatser, ville byggeprojekterne kun blive gennemført med væsentlig mindre boliger – og så er man ikke kommet meget længere.</p>	<p>Førtidspensionister som bliver tilkendt pension efter den nye ordning har ganske vist et lidt mindre rådighedsbeløb end førtidspensionister efter den gamle ordning, men forskellen synes især stor fordi de fleste pensionister efter den gamle ordning får tilkendt den højeste sats. Omvendt har de nye førtidspensionister mulighed for at supplere deres økonomiske råderum på anden vis, eksempelvis via § 84 ommerudgifter – en mulighed de ”gamle pensionister” ikke har.</p>	<p>Beboere efter den nye pensionslovgivning har cirka 1500 kr. mindre til rådighed om måneden.</p>	<p>Bornholm er meget opmærksom på, at beboernes økonomiske råderum er blevet mindre. Især bliver det for mange et chok at blive folkepensionister idet mange ingen pensionsopsparing har. Derfor er man nu meget opmærksom på, at beboerne får oprettet pensionsopsparinger tidligst muligt.</p>

Den 8. februar 2006  
J.nr. 4123.89 [04.SAP.04] KP/ck