



— 70 years —
1950-2020

HJEM OG VERDIG BOTILBUD FOR PERSONER MED RUSLIDELSER OG PSYKISKE LIDELSER

Hva gjør kommuner som lykkes godt?

Solvår Wågø, seniorforsker ved SINTEF Community

Innlandets fagkonferanse – Bolig for velferd, Scandic Hotel Hamar 9.november 2021

Alle våre rapporter kan lastes ned gratis fra www.sintefbok.no

innledning₂



Boligen vår er noe av det aller viktigste vi har. På hjemmebane er vi trygge og kan leve akkurat som vi vil. Hvordan boligen vår ser ut, hvor den ligger og miljøet rundt, påvirker alle deler av livet.

Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken 2021-2024 (KMD 2020).



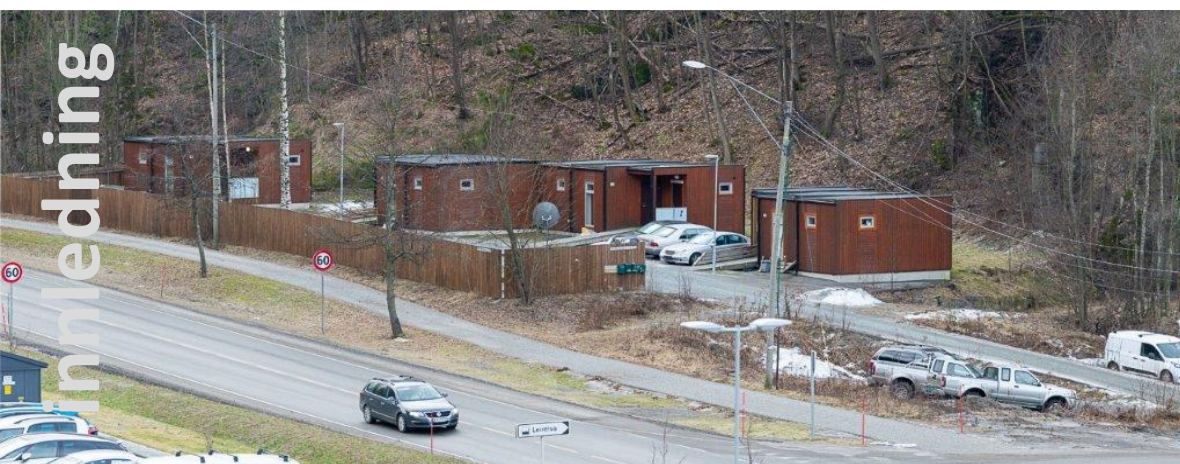
Alle trenger et trygt hjem

Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken (2021-2024)





Foto: Bærum og Drammen kommuner, Ricardo Foto og SINTEF Community



inledning



Her kan man lage et paradis om man vil!

Beboer småhus på Sandmoen i Trondheim



Foto: Bergen og Sandnes kommuner og SINTEF Community



innledning



- Småhus og det boligsosiale arbeidet for personer med ruslidelser og psykiske lidelser
- Målsetting, forskningsdesign, metode og materiale
- Case og bolighistorier
- Oppsummering og drøfting av funn
- Konklusjoner og råd til kommunene



Botilbudet skal støtte normalisering og integrering (2019; Mikkelsen, 2019)

- ikke ha et institusjonsliknende preg
- spres i ordinære og gode bomiljøer
- ikke være for mange på ett sted
- ikke samlokalisere ulike brukergrupper på en uheldig måte

Småhus definisjon

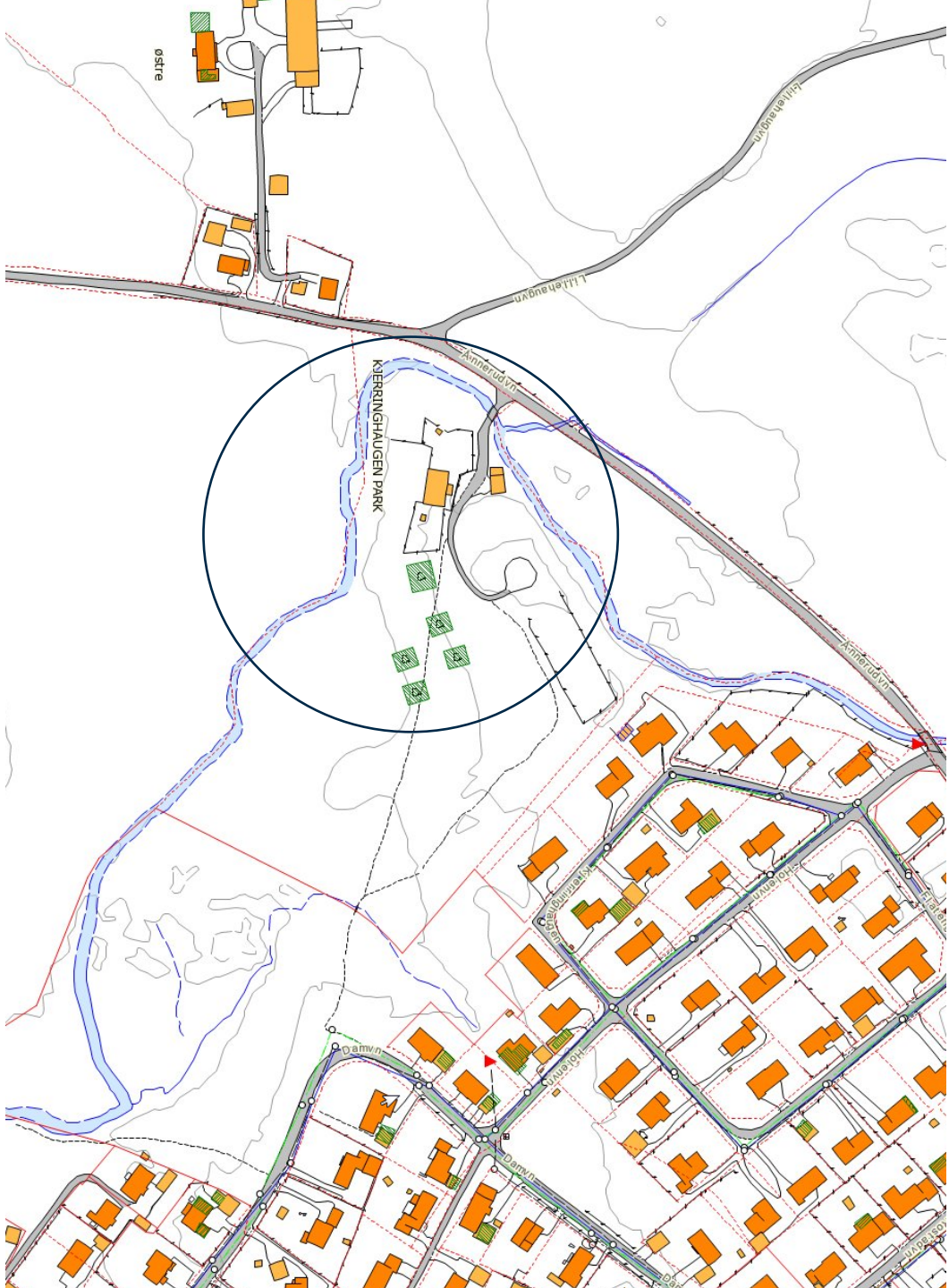




Noe av nøkkelen er å gripe helheten av det å være et menneske, det å bo og få orden på kaoset i livet. Å lære beboeren å ta vare på eget boforhold selv om beboeren ruser seg og har psykiske utfordringer. Målet er å stabilisere og få orden på livet.


Lars-Marius Ulfrstad, avdelingsdirektør i Husbanken Vest, i filmen "Housing First – fra bostedsløs til egen bolig i Trondheim" <https://vimeo.com/147819371>

◀ Skustadgata i Asker. 6 småhus i rekke tilknyttet base med bemanning.
Foto: Asker kommune.



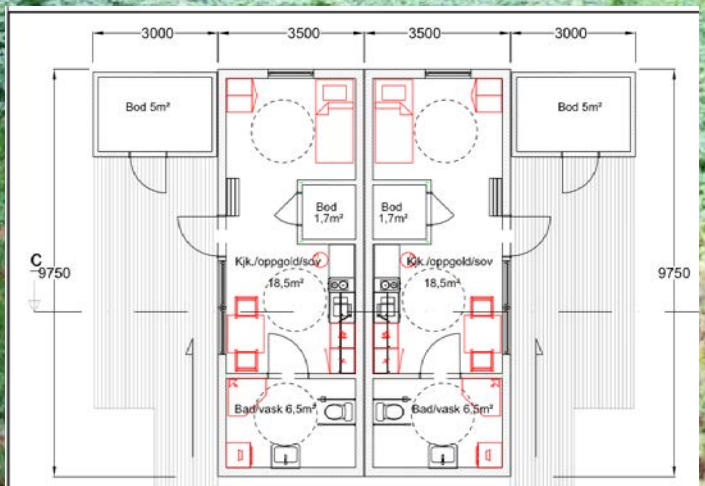
Lokalisering

- Tomtekostnader
- Nabolag
- Kollektivtilgjengelighet
- God fordeling mellom bydeler
(unngå opphopning)
- Naturlig skjerming mellom småhusenheter og mellom småhusområdet og øvrig bebyggelse
- To-tre boenheter helst, men flere forekommer

◀ Ånerudveien 37, Kjerringhaugen i Ringsaker; en klynge på 8 småhus, 2-mannsboliger. Ingen base, men bygget et felleshus med base og hybler for korttidsopphold. Felleshus benyttes som kontor og møtelokaler for kommunen. 

Småhus og det boligssosiale arbeidet

Det er stille og rolig og lite rusmentalitet, men litt vel synlig at man er rusmisbruker. Beboer Bærum



Småhus Knotten i Bærum, 4 enheter i 2 tomannsboliger. Foto: Ricardo Foto.





"... det beste er at jeg har min egen inngang, det gjør det til at jeg det føles som mitt eget hjem. Og så er det fint å ha en plass å sitte og se på elva. Jeg har så fin utsikt!"
Beboer i småhus, Rana.

Foto: Rana kommune



Strukturelle og individuelle suksessfaktorer

Enkeltsaker

"Systemet"



Individet

Psykososiale faktorer

Boligen



Fysiske og organisatoriske strukturer

Om måhus og det boligsosiale arbeidet

Formål

1. Innhente og formidle kommunenes erfaringer
2. Innhente og formidle beboernes stemmer

14 norske kommuner deltok:

Asker, Bærum, Bergen, Bodø, Drammen, Melhus, Rana, Ringerike, Ringsaker, Sandnes, Senja, Stord, Trondheim og Verdal

Spørreundersøkelse og innsendt materiale fra kommunene (tegninger, foto etc) ble komplettert med intervjuer



Lokalisering og antall

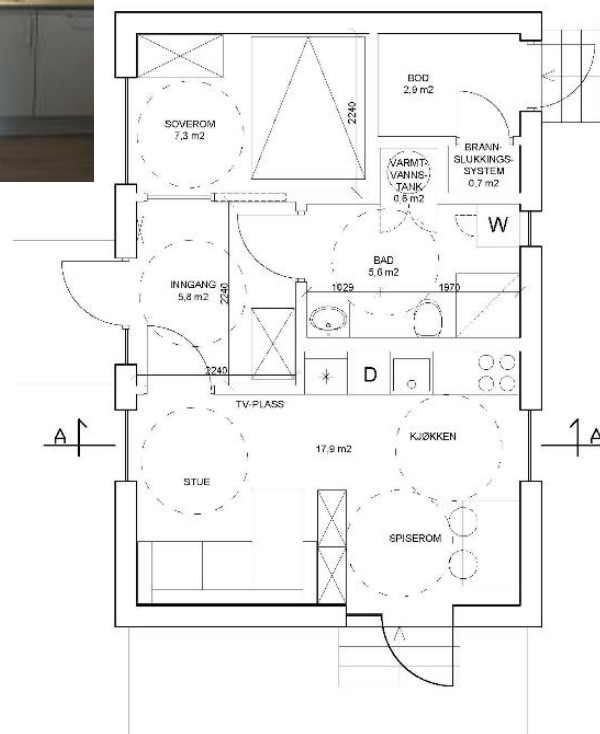
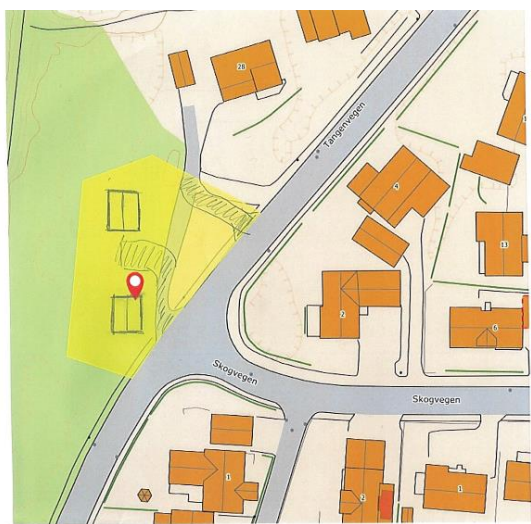
I Steinbruddveien 6 på Senja ligger seks småhus i en klynge i et lite skogholt i utkanten av et industriområde. Området ble etablert ca. 2010. Beboer som er intervjuet, har bodd her i 8–9 år. Han sier at han trives med nærheten til naturen, men støv og støy fra industriområdet og nærheten til naboer med rusutfordringer er slitsomt. Boligen ligger 7 km fra nærmeste tettsted med butikk. Det er litt langt å gå (45 min) når han skal handle. Han opplever planløsningen i boligen på 42 m² som grei, men ønsker seg en bod og større spredning av boligene.



◀ Foto og tegninger: Senja kommune



Brukermedvirkning



Det skulle bygges to hus og beboer ble forespeilet to tomter som var aktuelle. Han fikk si noe om hvor han ønsket å bo og hvorfor. Dette ønsket ble etterkommet. Beboer fikk også delta på møter med prosjektansvarlig slik at han fikk komme med spørsmål og innspill. Helt fra byggestart var beboer på jevnlige besøk på byggeplassen. Han fikk snakket med håndverkere og stilt spørsmål og diskutert ting. Disse besøkene og møtene var også tenkt som et ledd i en prosess med å føle eierskap og tilhørighet til boligen.

Kontaktperson i det boligsosiale teamet i Verdal

◀ Foto og tegninger: Verdal kommune og tomteselskap SINTEF



Brukermedvirkning

Mange beboere gir uttrykk for at de gjerne vil bidra til å forskjønne uteområdet sitt. De som skulle flytte inn i disse to småhusene på Buggeland i Sandnes ga tydelig uttrykk for at uteområdet var viktig for dem.

Her er det derfor gjort en del tiltak på uteområdet.

Det å bli spurt og hørt om hva som faktisk betyr noe, er også en form for brukermedvirkning.

◀ Foto: Sandnes kommune



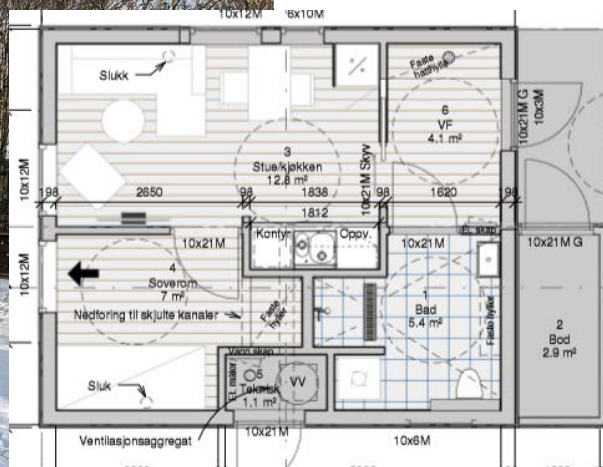


◀ 4 småhus på Brattabø i Sandnes kommune.

Arkitektens språk

Beboer i småhus på Brattabø i Sandnes sier at hun bor her midlertidig mens hun venter på startlån i Husbanken. Det hun setter mest pris på ved boligen, er at

- Den er verdig, og omgivelsene er normale.



hardbruksbustadane i Sævarhagen.

Her er sluk i alle golv og baderomsplater på vegg, for lettare reingjering.

Beboer på spørsmål om han føler seg hjemme:

- Nei. Føler det er bygd for å straffe meg.

◀ 2 småhus i Sævarhagen, Stordkommune. Foto og tegninger: Stord kommune.



◀ 2 småhus i Semsveien, Asker kommune.
Foto og tegninger: Asker kommune

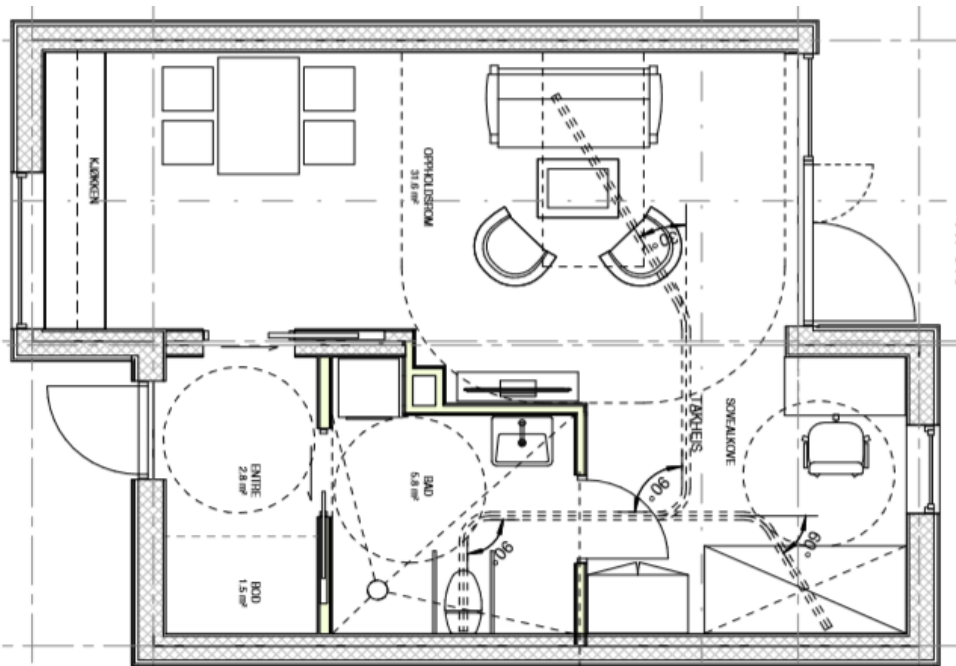
Størrelse og planløsning

Å legge vekt på løsninger som støtter et menneskesyn som signaliserer at "vi stoler på deg, vi tror på deg" sammen med en omsorgsfull utforming av småhusene tilpasset omgivelsene, kan bidra til at beboerne opplever håp og framtidstro.

Synes leiligheten er fin. Har følt på at den fungerer som den skal. Føles ut som et moderne hus med god isolasjon og varmeløsninger. Noe som har vært varierende de andre stedene jeg har bodd.

Jeg liker at det er moderne! ... Jeg føler meg hjemme. Verandaen liker jeg veldig godt da!

Beboer i Semsveien.



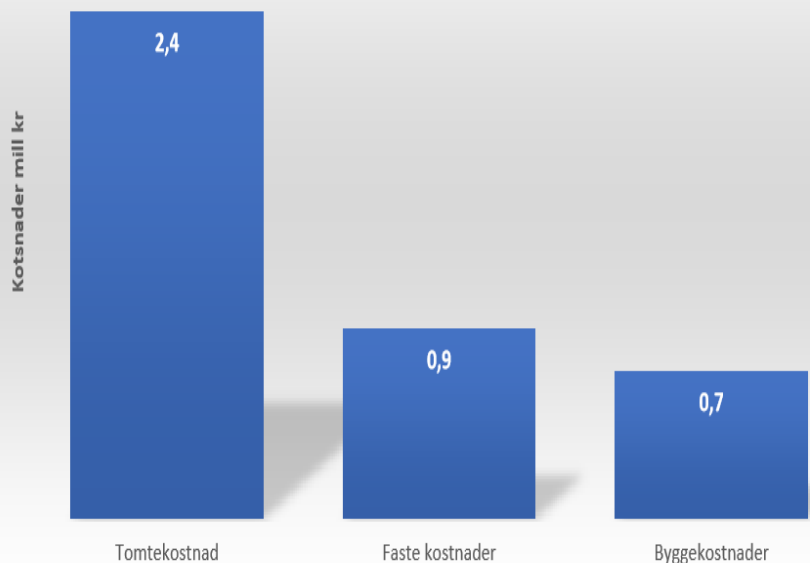
Hjemlig, robust og utskiftbar



Baderom i småhus i Semsveien i Asker til venstre. Interiøret viser gulvbelegg med oppbrett, flis på vegger og ordinær vask og toalett i porselen. Til høyre baderom i småhus i Ringeriksveien i Bærum med stålinnredning. Begge boligtypene er modulbasert, men mens småhusene i Semsveien i Asker er bygd for permanent bruk, er modulhusene i Bærum satt opp midlertidig selv om botilbudet er tenkt permanent. Foto: Asker kommune og i Bærum; Ricardo Foto.

Kostnad og kvalitet: Det kan bli dyrt å spare...

Kostnadsdrivere småhus



Kilde: Sandnes kommune, kalkyle fra høsten 2017

Kommune	Tomtekostnad per hus	Byggekostnad per hus	Prosjektledelse mm per hus	Total kostnad per hus
Sandnes 10 småhus 2019–2020 Alle plassbygde	2,4 MNOK	0,7 MNOK	0,9 MNOK	Plassbygd 4,2 MNOK (Netto 2,9–3,3 MNOK)
Melhus 4 småhus 2016 2 plassbygde 2 modulbaserte	0 MNOK Kommunale tomter i etablerte bomiljøer med infrastruktur på plass	Plassbygd 1,55 MNOK Modul 1,45 MNOK	Melhus kommune beregner i gjennomsnitt 7 % av byggekostnadene til prosjektledelse (egen og innleid). – Plassbygd ca. 110 000,- – Modul ca. 100 000,-	Plassbygd 1,66 MNOK Modul 1,55 MNOK
Verdal 2 småhus 2019–2020 Plassbygde	0,3 MNOK Grunnarbeid og støping betongplate Kommunale tomter	1,75 MNOK	0,2 MNOK	Plassbygd 2,25 MNOK
Ålesund 4 småhus Ikke ferdigstilt Modul/plassbygde	Kommunal tomt Grunnarbeid kom på ca. kr 650 000 per hus.	1,125 MNOK (kontrakt fra 2019)	Ca. kr 80.000 så langt, ikke ferdig prosjektert	Vårt estimat plassbygd: 2,6 MNOK Vårt estimat modul: 2,5 MNOK

Ikke ferdigstilt og sluttkostnad er derfor ikke oppgitt

Hva viser seg å være suksessfaktorer for kommunene?

- Politisk forankring: Kommunens ulike etater er samstemte og uttaler seg med en felles stemme.
- Formål er regulert i kommuneplanens arealdel.
- Åpen og god dialog med nabolaget, før og etter innflytting. Viktig å skape gode relasjoner med naboer slik at de har tillit til at kommunen følger opp og bidrar til trygghet også for naboene.
- Tett dialog med politi og brannvesen i planleggingen.
- Et positivt og synlig nærpolti som bryr seg i "fredstid" skaper trygghet for både naboer og beboere.

- og for beboere i småhus?

- Utforming av småhus gir et signal til beboer og kan bygge håp: "Det er lettere å ta vare på en fin kåk!" (sitat fra beboer i "Endelig hjemme!")
- Boligen er også et signal til nabolag og omgivelser. Et normalisert uttrykk som glir inn i omgivelsene er med på å rive ned grensene mellom "de" og "oss".
- Godt planlagte boliger for et ordinært hverdagsliv kan legge opp til gode rutiner.

- Beliggenhet med nærhet til kollektivtrafikk og butikk er viktig.
- Involver framtidige beboere i planleggingen og skap eierforhold tidlig i prosessen. Vær tydelig på hva de kan ha innflytelse på og hva som er forutbestemt.
- Det koster overraskende lite ekstra å planlegge med omsorg og overraskende mye i oppfølging, drift og vedlikehold i bruksfasen av billige løsninger som kan trigge hærverk
- "Sjuskete" utforming og mange enheter samlet er uheldig både for beboere i småhus og nabolaget
- Mange som bor i småhus er ikke utagerende. En differensiering også i utforming av småhus, valg av beliggenhet, vurdering av lokalisering og sammensetting av naboer er derfor ønskelig i kommunene
- En god planløsning kan veie opp for lite gulvareal, men de fleste småhusbeboere synes 35–45 m² BRA er ok. For mange kan et gulvareal opp mot 50 m² BRA bli for stort.
- Velg robuste materialer som er utskiftbare og som ser hjemlige og fine ut.
- Begrens antallet småhus på samme tomt. Det skal lite til før et område oppleves som en ghetto.
- Politisk forankring og godt samarbeid er nødvendig for å skape forståelse og trygghet.



Foto: Trønderbladet

Lenke til filmen "Herre i eget hus?": <https://www.youtube.com/watch?v=iMbprtGvoRA>