

Lier kommune

## MELDING

Saksmappe nr: <b>2016/3449</b>	Saksbehandler: Stine Riser
-----------------------------------	-------------------------------

	Helse-, sosial- og omsorgsutvalget	
	Kommunestyret	

### **Boligbehov og pågående boligprosjekter - del 2**

Målet med denne meldingen er å gi en status for de ulike boligprosjektene og er en oppdatering av melding 26/18 fremlagt i HSO- møte 6. juni, og i kommunestyret 12. juni, i melding 13/18.

Det er gjort nye vurderinger i forhold til bruk av eksisterende boligmasse. Dette har medført en endring i opprinnelig plan for utnyttelse. Mulighetsstudie for Nedre Frognerlia 1 (Regnbuen) er slutført og gir en anbefaling for videre bruk (se vedlegg).

Formålet med boligprosjektene er å oppfylle fremtidens behov på en måte som gir gode tjenester som også ivaretar en bærekraftig økonomi.

Meldingen avsluttes med en tentativ tidslinje for de pågående og planlagte boligprosjektene.

#### ***Bolig- og tjenestebehov***

Kommunen skal gi vanskeligstilte på boligmarkedet, bistand til å skaffe seg bolig. Med vanskeligstilt menes blant annet personer med nedsatt funksjonsevne, mennesker som har helsemessige- eller sosiale problemer, dårlig økonomi eller andre liknende forhold.

I forrige melding, og i helse-, omsorgs- og velferdsplanen (HOV-planen), er kommunens bolig- og tjenestebehov beskrevet utfra kartlegginger gjennomført vinteren 2018. Kartleggingene har vist at det er behov for å etablere døgnbemannede boliger for ulike målgrupper. I tillegg til døgnbemannede boliger bør vi etablere ambulerende oppfølgingstjenester som kan legge til rette for at personer kan bo lengre i egen bolig.

#### ***Mennesker med utviklingshemming eller nedsatt funksjonsevne***

Kartleggingen som ble gjennomført ble gjennomført utfra kommunens kjennskap til brukergruppen. Gjennomgangen viste at ca. 40 personer vil ha behov for bolig og / eller tjenester innen 2022.

For å kvalitetssikre tallene gjennomførte kommunen i august og september intervju av 40 foresatte til personer med nedsatt funksjonsevne. Analysene av intervjuene er ikke ferdigstilt. Foreløpig resultat tyder på at behovet frem mot 2022 kan nedjusteres fra å gjelde 40 til å gjelde mellom 25-30 personer.

### ***Mennesker med utfordringer knyttet til rus og / eller psykiske lidelser***

Etter samhandlingsreformen erfarer vi at brukere skrives tidligere ut fra spesialisthelsetjenesten. Terskelen for hva spesialisthelsetjenesten anser som ferdigbehandlet har blitt lavere og brukerne er dårligere enn de var tidligere.

Det er en forventet økning i forløp 3- brukere, de sykeste brukerne. Kommunen må rigge tjenestetilbudet til brukergruppen for å imøtekomme de endrete behovene dette medfører, blant annet bygging av flere boliger.

### **Dagens situasjon**

Kommunen disponerer et stort antall kommunale boliger, men de er lite differensierte og for mange er lokalisert på samme område. Det gjøres kontinuerlige vurderinger for å disponere boligmassen på best mulig måte. Vanskeligstilte på boligmarkedet er ingen ensartet gruppe, og behovene for de ulike målgruppene varierer. Dette innebærer at kommunen må være i stand til å omdisponere boligmassen dersom behovene endrer seg.

Mange av de som har behov for kommunal bolig, har ulik grad av livsmestringsutfordringer. Ut fra dagens situasjon har vi en uheldig beboersammensetning ved enkelte adresser. Dette fører til lite gunstige bomiljøer, og at vi til dels ikke kan ta i bruk ledige leiligheter. Dette ønskes endret ved å ta i bruk boligmassen på en annen måte.

For å nå målene i kommunens boligsosiale handlingsplan, som også er mål for programperioden med Husbanken, vurderer rådmannen at vi må gjøre endringer i forhold til de planene vi hadde for bruk av boligmassen.

### **Pågående boligprosjekter - status i dag**

#### Glitre bofelleskap:

I kommunestyremøtet 18. september ble finansieringen av Glitre vedtatt.

#### Gifstadbakken 10:

Kommunen har begynt å ta i bruk ledige leiligheter til personer med nedsatt funksjonsevne.

#### Heggtoppen området:

På Heggtoppen er det 24 leiligheter i et leilighetsbygg hvorav ca. halvparten bebos i dag. Bygget er under oppussing og når det er ferdig vil leilighetene være tilpasset dagens boligstandard med opplegg for vaskemaskin, tørketrommel og oppvaskmaskin i hver leilighet.

Det er ikke heis i bygget, men det er mulig for rullestolbrukere å bo i 1. etg. Når 1. etg. skal pusses opp, vil boligselskapet i den grad det er mulig, legge til rette for universell utforming. I tillegg til disse leilighetene er det 46 andre leiligheter i området, hvorav 15 tilhører et bofelleskap driftet av virksomhet Psykisk helse. Det kommer ytterligere 3 familieleiligheter med 3 soverom i januar 2019.

Med oppussing av eksisterende boliger, og etableringen av de nye familieleilighetene, vil kommunen gjøre en vridning i målgruppen. Målgruppen vil da primært være vanskeligstilte på boligmarkedet uten store livsmestringsutfordringer knytte til rus og / eller samtidig psykisk lidelse. Med dette grepet vil kommunen disponere til sammen 73 leiligheter til vanskeligstilte på boligmarkedet i et etablert boligområde med nærhet til skole, barnehage og sentrale servicefunksjoner.

### Kjellstad gård (Asvo tomta):

På Kjellstad gård ønsker kommunen å etablere til sammen 18 leiligheter. 6 av disse er større leiligheter med 2 soverom, tilpasset barnefamilier, de resterende 12 er tenkt i målgruppen for personer med nedsatt funksjonsevne, hvorav 6 er tilknyttet fellesareal og døgnbemanning. Lier eiendomsselskap KF har utarbeidet konseptløsning og tegninger som er presentert for Husbanken. Konseptet skal presenteres for NFU (norsk forbund for utviklingshemmede), og Husbanken ønsker deres tilbakemelding før de gir kommunen tilbakemelding på konseptet.

### Vestsideveien 100

I Vestsideveien 100 er det inngått kontrakt med entreprenør og det gjennomføres nå en gjennomgang av totalentreprise etter samspillmodellen. Dersom prosjektet går som planlagt forventes bygget ferdig oppusset i løpet av sommeren 2019.

Opprinnelig var det planlagt at bygget skulle brukes til personer med funksjonsnedsettelse. Etter kartleggingen av behov, intervju av foresatte, etableringen av Glitre bofelleskap, planene for Kjellstad gård og omdisponering av Heggtoppen området, vil boligbehov for denne brukergruppen være ivaretatt, og det er ikke lenger hensiktsmessig å benytte Vestsideveien for brukergruppen.

Lier kommune har flere andre vanskeligstilte på boligmarkedet hvor behovet er prekært, og Vestsideveien vurderes benyttet til disse.

### Nedre Frognerlia 1 (Regnbuen):

Det har vært gjennomført en mulighetsstudie for videre bruk av Nedre Frognerlia 1. Bygningen er gammel, og bygget er oppført i teglstein og betong, noe som gir lite fleksibilitet med tanke på ombygging. Tidligere har bygget blitt brukt som institusjon for personer med psykiske lidelser og for personer med rusmiddelavhengighet. De siste årene har bygget blitt brukt til bofelleskap for enslige mindreårige.

Bygget har mange små beboerrom uten eget toalett, bad eller kjøkken / hybelkjøkken. Dette gjør at bruken av bygget er begrenset. Uten bad- og toalett kan vi ikke definere det som en fullverdig bolig og tenke at det kan benyttes som et varig botilbud. Man kan imidlertid se for seg å benytte bygget som et midlertidig tilbud, hvor brukerne etter kartlegging / veiledning kan over i treningsleilighetene eller i ordinære boliger.

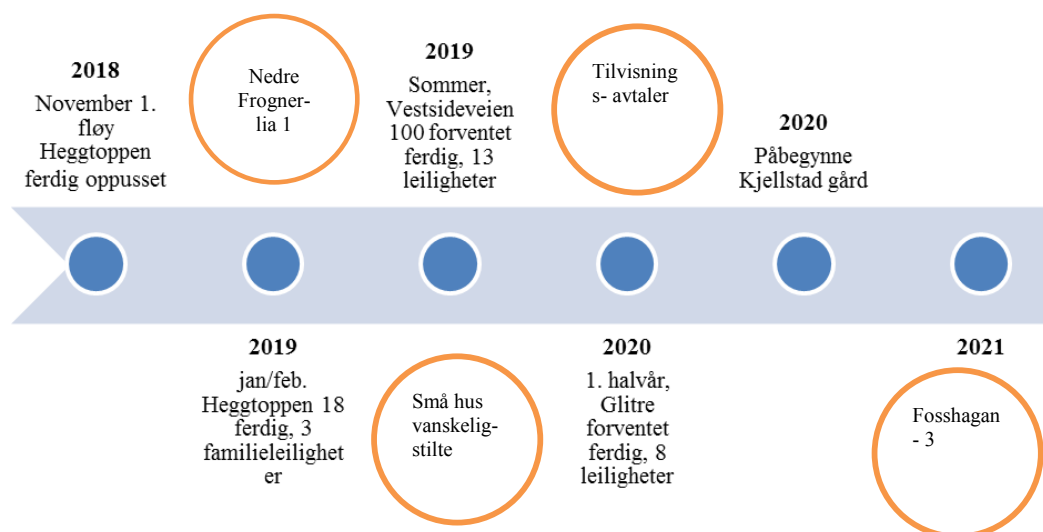
Bygget ligger sentralt plassert og det kan være mulighet for å bygge mer på tomta. Vi vurderer at bygget bør tas midlertidig i bruk som overgangsbolig- /treningsleilighet for personer med psykiske lidelser, for å få erfaring med hvordan det fungerer. Et av alternativene kan være å rive bygget og bygge nye boliger etter et kartlagt og fremtidig planlagt behov. Tomta ligger i ved en etablert villabebyggelse og en slik løsning vil medføre at kommunen får en spredning i den kommunale boligmassen.

I tillegg til de pågående boligprosjektene, jobber vi videre med følgende prosjekter:

- Små husbebyggelse med noe forsterket materiale
- Fosshagan 3
- Endelig bruk av Nedre Frognerlia 1.

Tidslinjen under viser når de pågående boligprosjektene er forventet ferdig så fremt de går som planlagt, sirkelene er prosjektene som ikke er kommet så lang, men som vil være en del av den videre planleggingen.

## Tidslinje boligprosjekter:



## Vedlegg:

Mulighetsstudie Nedre Frognerlia 1

Opak rapport 2013

Tegninger Nedre Frognerlia 1