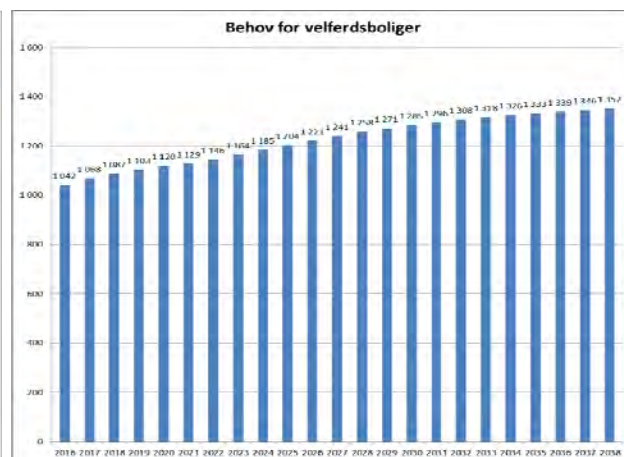
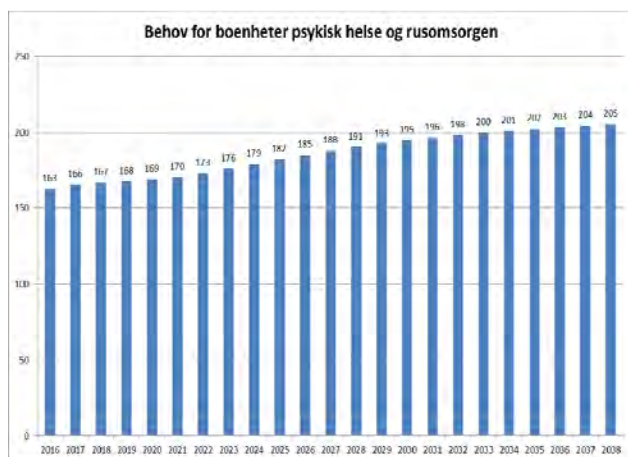
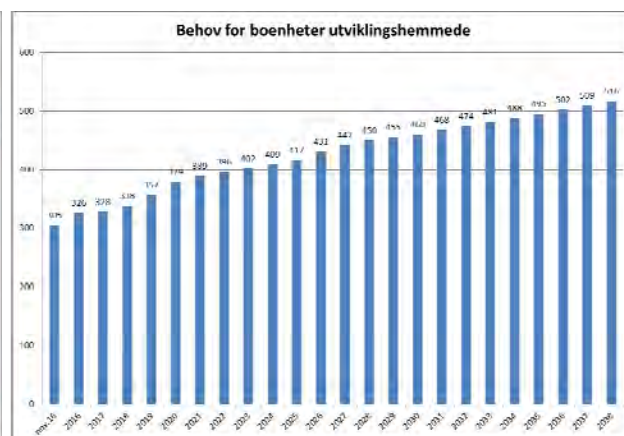
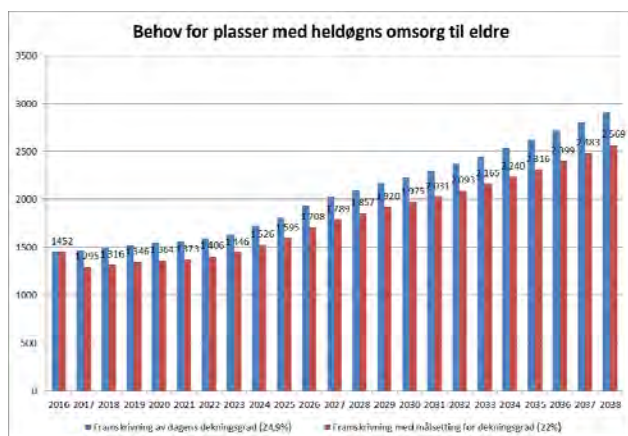




Behovsanalyse for bo- og behandlingssentre, omsorgsboliger og velferdsboliger 2017-2036



Innhold

Del 1: Møteprotokoller

Vedtak kommunestyret 21. juni 2017

Del 2: Rådmannens forslag til behovsanalyse

Med merknader der hvor vedtaket skiller seg fra forslaget



Dato: 25.04.2017 Arkivkode: N - 301 Bilag nr: Arkivsak ID: 17/4897 J.post ID: 17/81013
Saksbehandler: Atle Thorud
Saksansvarlig: Morten Svarverud

Behandlingsutvalg	Møtedato	Politisk saksnr.
Hovedutvalg for bistand og omsorg	10.05.2017	044/17
Formannskapet	16.05.2017	109/17
Kommunestyret	21.06.2017	078/17

Behovsanalyse for bo- og behandlingssentre, omsorgsboliger og velferdsboliger 2017-2036

Kommunestyret-21.06.2017- 078/17

Vedtak:

1. Behovsanalysen legges til grunn for videre utredning og prosjektering av nye bygg til bo- og behandlingssentre, omsorgsboliger og velferdsboliger. Vedtak om realisering av det enkelte prosjekt skjer ved behandling av kommunens handlingsprogram.
2. Analysen revideres hvert annet år. Alle som trenger heldøgns plasser må få dekket sine behov.
3. Sett i lys av lekkasjer til revidert nasjonalbudsjett, er det økte bevilninger til Husbanken tilsvarende 1300 nye sykehjemsplasser i 2018.
Rådmannen bes komme med en sak om forsering av prosjekter alternativt nye prosjekter som kan få oppstart innen juni 2018.

Formannskapet-16.05.2017- 109/17

Innstilling:

1. Behovsanalysen legges til grunn for videre utredning og prosjektering av nye bygg til bo- og behandlingssentre, omsorgsboliger og velferdsboliger. Vedtak om realisering av det enkelte prosjekt skjer ved behandling av kommunens handlingsprogram.
2. Analysen revideres hvert annet år. Alle som trenger heldøgns plasser må få dekket sine behov.
3. Sett i lys av lekkasjer til revidert nasjonalbudsjett, er det økte bevilninger til Husbanken tilsvarende 1300 nye sykehjemsplasser i 2018.
Rådmannen bes komme med en sak om forsering av prosjekter alternativt nye prosjekter som kan få oppstart innen juni 2018.

Hovedutvalg for bistand og omsorg-10.05.2017- 044/17

Innstilling:

1. Behovsanalysen legges til grunn for videre utredning og prosjektering av nye bygg til bo- og behandlingssentre, omsorgsboliger og velferdsboliger. Vedtak om realisering av det enkelte prosjekt skjer ved behandling av kommunens handlingsprogram.
2. Analysen revideres hvert annet år. Alle som trenger heldøgns plasser må få dekket sine behov.
3. Sett i lys av lekkasjer til revidert nasjonalbudsjett, er det økte bevilninger til Husbanken tilsvarende 1300 nye sykehjemsplasser i 2018.

Rådmannen bes komme med en sak om forsering av prosjekter alternativt nye prosjekter som kan få oppstart innen juni 2018.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Behovsanalysen legges til grunn for videre utredning og prosjektering av nye bygg til bo- og behandlingssentre, omsorgsboliger og velferdsboliger. Vedtak om realisering av det enkelte prosjekt skjer ved behandling av kommunens handlingsprogram.
2. Analysen revideres hvert annet år.

SAKEN I KORTE TREKK

Rådmannen har utarbeidet forslag til ny behovsanalyse for bo- og behandlingssentre, omsorgsboliger og velferdsboliger. Formålet med behovsanalysene er å sikre riktig dimensjonert kapasitet på den sosiale infrastrukturen i kommunen. Behovsanalysene oppdateres hvert annet år. Realisering av de ulike tiltak en slik analyse angir vil først skje gjennom de årlige rulleringer av kommunens handlingsprogram.

Det er gjennomført en høringsrunde hvor interesseorganisasjoner, arbeidstakerorganisasjoner og andre berørte hatt mulighet til å gi innspill til de forslag og skisser som foreligger. Det er kommet inn 6 høringsuttalelser.

Det er lagt til grunn at analysen skal ha et perspektiv på 20 år, det vil si fra 2017 til 2036. Veksten i antall eldre kommer til å bli svært stor etter år 2020. Det er viktig å planlegge for dette i god tid.

Bo og behandlingssenter, samt omsorgsboliger for eldre

Analysen viser at antall plasser med heldøgns omsorg for eldre må øke kraftig i kommende 20 års periode. I behovsanalysen er det lagt til grunn en gradvis nedtrapping fra dagens dekningsgrad på 24,9 % til 22 %. Ved en dekningsgrad på 22 % utgjør behovet i slutten av analyseperioden ca. 1 000 nye plasser. Utfordringene frem mot år 2020 vil være å ivareta det sterkt økende antall eldre i aldersgruppen 95+. Etter 2020 er det økningen i aldersgruppen 80-94 år som vil representere den største utfordringen. Følgende strategiske grep er nødvendig:

- Redusert dekningsgrad plasser med heldøgns omsorg
- Nye plasser skal være tilpasset for demente
- Større anlegg/omstrukturering
- Bruk av velferdsteknologi

Det er utarbeidet en løsningskisse for hvordan kommunen skal møte behovet for flere heldøgns plasser for eldre i sykehjem og omsorgsboliger. Løsningen omfatter utvidelser av eksisterende anlegg, nedleggelse eller omlegginger av en del mindre tilbud og etablering av flere nye anlegg, med hovedvekt på bokollektiv for demente.

Omsorgsboliger for mennesker med utviklingshemming

Det er i dag 305 boenheter i kommunale og private omsorgsboliger tilrettelagt for mennesker med utviklingshemming i kommunen. Kommunen har dialog med mennesker med utviklingshemming og deres pårørende om hvordan boligbehovet bør løses. Oppsummert årlig boligbehov viser at det ved analyseperiodens utløp i 2036 må være etablert ca. 200 flere boenheter enn i dag. Veksten er spesielt stor de første fem årene. Følgende strategiske grep er nødvendig:

- Planlegge for riktig kapasitet og gode løsninger
- Større enheter, erstatte uhensiktsmessige botilbud og bruk av velferdsteknologi
- Etablering av bofelleskap i leilighetsbygg og på egne tomter

Det er også utarbeidet en løsningskisse for hvordan behovet for flere boenheter til utviklingshemmede kan møtes. Løsningen omfatter utvidelser av enkelte anlegg, nedleggelse av flere små og uhensiktsmessige boliganlegg og etablering av flere nye. Behovet for nyetableringer fremover er så omfattende at det blir nødvendig å etablere mange av de nye boenhetene i ordinære leilighetsbygg. Dette stiller nye krav til planlegging og samarbeid.

Omsorgsboliger innenfor psykisk helse og rus

Det er krevende å anslå et fremtidig behov for omsorgsboliger innenfor psykisk helse og rus. Utviklingen viser at personer med langvarige og omfattende rusvansker lever lengre, kommunen får flere oppgaver og brukergruppens behov er mer sammensatt. Tjenestene innenfor området er i utvikling og kan endre behovet for kommunale boliger til disse brukergruppene. Ved planperiodens utløp i 2036 er det trolig behov for ca. 40 flere boenheter/plasser enn i dag. Følgende strategiske grep er nødvendig:

- Integreert bolig- og tjenestettrapp, tydeliggjøring av tjenestekjeden og plassering av tjenestemottaker i forhold til eget funksjonsnivå
- Overgang til større grad av oppfølging fra ambulerende tjenester
- Ivareta brukere med store og sammensatte behov, bedre tilpassede boliger
- Kommunikasjonstrategi og innbyggerdialog

På kort sikt er det viktig å få på plass mer tilpassede boliger og nye boliger til brukere med store og sammensatte behov. Omlegging av tjenestene i retning av mer ambulerende oppfølging vil trolig redusere noe på behovet for anlegg med mange boenheter.

Velferdsboliger

I et svært grovt anslag er det antydnet at behovet for velferdsboliger netto vil øke med ca. 300 i 2036 i forhold til i dag. Følgende strategiske grep er nødvendig:

- Målrettede anskaffelser
- Benytte husbankens låne- og tilskuddsordninger
- En dør inn
- Fra leie til eie, salg av kommunale velferdsboliger til dagens leietakere

Det arbeides med en rekke prosjekter innenfor kategorien velferdsboliger. En stor andel av nye velferdsboliger vil være anskaffelse av frittstående leiligheter.

Endringer i tilskuddsordningen

Det er vedtatt endringer i Husbankens investeringstilskudd til bygging og fornying av sykehjem og omsorgsboliger. Endringen innebærer at det fra 2021 utelukkende gis investeringstilskudd til prosjekter som gir netto tilvekst av heldøgns omsorgsplasser (siste mulige tilsagnstidspunkt for rehabiliterings- eller erstatningsplasser er 2020).

Regelendringene vil få konsekvenser for kommunen. I tillegg til endringer i regelverket for hvilke prosjekter som kan gis tilskudd, gjøres også andre endringer som kan være negativt for Bærum kommunes mulighet til å oppnå tilskudd (reduisert totalramme, samt prioritering av nye plasser og kommuner som tidligere har mottatt en relativt liten andel av tilskudd til renovering eller utskifting).

For kommunen er det viktig de nærmeste årene å prioritere utskifting-/renoveringsprosjekter, med sikte på å redusere de negative konsekvensene av omleggingen, noe behovsanalysen legger opp til. Samtidig er det til en viss grad usikkert til hvilke prosjekter og i hvilket omfang kommunen vil kunne motta tilskudd de nærmeste årene. Avhengig av utfallet av kommende tilskuddssøknader må kommunen være forberedt på å endre investeringsplanene, da tilskuddene utgjør en betydelig andel av finansieringen for hvert enkelt prosjekt.

Vedlegg:

Behovsanalyse 2017-2036, rådmannens forslag	3542988
Høringsuttalelser behovsanalyse for bo- og behandlingssentre, omsorgsboliger og velferdsboliger 2017-2036	3542989

DEL 2 – MER OM SAKEN:

Om behovsanalysen

Analysen har et tidsperspektiv på 20 år, det vil si fra 2017 til 2036. Det lange tidsperspektivet er valgt ut i fra at kommunen vil oppleve en sterk vekst i antall eldre etter år 2020. Det er viktig å planlegge hvordan denne veksten skal møtes.

Analysen skal ligge til grunn for videre utredning og prosjektering av nye bygg. Det er først i forbindelse med de årlige rulleringer av handlingsprogrammet at endelige vedtak om realisering

skjer.

Analysen omfatter svært mange enkelttiltak. Flere av disse må utredes videre før man kan ta endelig stilling til tiltakene. Kommunen opplever sterk befolkningsvekst som også påvirker etterspørselen etter de tjenester denne analysen omfatter.

Høringen

Det er gjennomført en høring av utkast til behovsanalyse. Analysen har vært på høring hos interesseorganisasjoner, arbeidstakerorganisasjoner, Eldrerådet, Funksjonshemmedes råd, tjenestesteder innenfor sektoren, samt er lagt ut åpent på kommunens hjemmesider med anledning til alle å uttale seg. I høringsrunden er det bedt om innspill til de forslag og skisser som foreligger. I analysen som nå foreligger er høringsinnspillene vurdert.

Det har kommet inn 6 høringsuttalelser. Disse finnes som vedlegg til analysen. Det oppfordres til at leseren av analysen setter seg inn i den enkelte høringsuttalelse.

Uttalelsene er av ulik karakter. Noen er knyttet til gjennomføring av tiltak for enkelte brukergrupper. Andre uttalelser fremmer synspunkter mer generelt knyttet til analysen. Rådmannen oppfatter at de høringsinstanser som har uttalt seg er positive til at det nå lages langsiktige planer som viser behov og angir mulige løsninger.

Under vil rådmannen kommentere noen momenter fra høringsuttalelsene.

- Tilbud tilpasset ulike brukergrupper

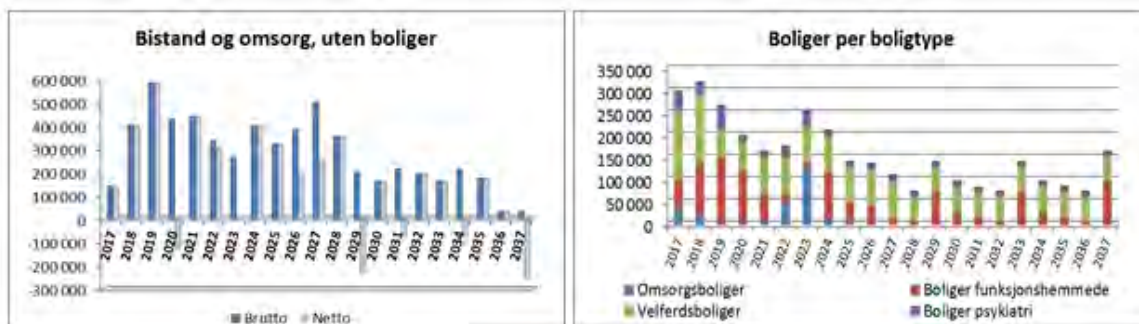
Enkelte av høringsinstansene uttrykker bekymring for om tilbud vil bli utformet og lokalisert på en slik måte at ulike behov kan ivaretas. En av hovedintensjonene med behovsanalysene er på et overordnet nivå å vise behov og å legge til rette for tidlig planlegging av de ulike tiltak. Kommunen står ovenfor en stor utbygging av tilbudet til eldre og for personer med utviklingshemming. Ekspansjonen vil være en utfordring, men samtidig gi mulighet for å erstatte uhensiktsmessige tilbud med nye, som igjen gir økt differensiering av tilbudet. Behovsplanen angir en retning for dette som må videreutvikles i samarbeide med brukerne, pårørende og interesseorganisasjoner.

- Utforming av det enkelte tiltak

Flere av synspunktene som kommer frem i uttalelsene vil bli vurdert nærmere når de ulike typer av tiltak skal utformes nærmere. F.eks. er forhold som målgruppe, størrelse og organisering av tiltakene noe som må avklares endelig gjennom arbeid med det enkelte prosjektet. Både brukerne og kommunen er tjent med at utforming av bygg og driftsopplegg så langt som mulig legges opp etter brukernes behov.

Analysen virkning på kommuneøkonomienBehovsanalysen er innarbeidet i Langsiktig driftsanalyse og investeringsplan 2018-2037. Denne behovsanalysen følger i hovedtrekk forrige analyse og det som tidligere er forutsatt.

Figuren til venstre under viser brutto og netto investeringsnivå for sektor Bistand og omsorg uten boliger. Figuren til høyre under viser brutto investeringsnivå foreslått til boliger per boligtype.



Gjennomføring av de tiltak som analysen beskriver innebærer et høyt investeringsnivå fra 2018 og gjennom hele 2020-tallet. Sett i sammenheng med behovsanalysene for de andre store sektorene i kommunen representerer investeringsbehovet en utfordring for kommunen.

Behandlingen i møtet 21.06.2017 Kommunestyret

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Kommunestyret-21.06.2017- 078/17:

Vedtak:

- Behovsanalysen legges til grunn for videre utredning og prosjektering av nye bygg til bo- og behandlingssentre, omsorgsboliger og velferdsboliger. Vedtak om realisering av det enkelte prosjekt skjer ved behandling av kommunens handlingsprogram.
- Analysen revideres hvert annet år. Alle som trenger heldøgns plasser må få dekket sine behov.
- Sett i lys av lekkasjer til revidert nasjonalbudsjett, er det økte bevilgninger til Husbanken tilsvarende 1300 nye sykehjemsplasser i 2018. Rådmannen bes komme med en sak om forsering av prosjekter alternativt nye prosjekter som kan få oppstart innen juni 2018.

Behandlingen i møtet 16.05.2017 Formannskapet

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Formannskapet-16.05.2017- 109/17:

Innstilling:

- Behovsanalysen legges til grunn for videre utredning og prosjektering av nye bygg til bo- og behandlingssentre, omsorgsboliger og velferdsboliger. Vedtak om realisering av det enkelte prosjekt skjer ved behandling av kommunens handlingsprogram.
- Analysen revideres hvert annet år. Alle som trenger heldøgns plasser må få dekket sine behov.
- Sett i lys av lekkasjer til revidert nasjonalbudsjett, er det økte bevilgninger til Husbanken tilsvarende 1300 nye sykehjemsplasser i 2018. Rådmannen bes komme med en sak om forsering av prosjekter alternativt nye prosjekter

som kan få oppstart innen juni 2018.

Behandlingen i møtet 10.05.2017 Hovedutvalg for bistand og omsorg

Forslag fremmet av Torbjørn Espelien, Frp

Sett i lys av lekkasjer til revidert nasjonalbudsjett, er det økte bevillinger til Husbanken tilsvarende 1300 nye sykehjemsplasser i 2018.

Rådmannen bes komme med en sak om forsering av prosjekter alternativt nye prosjekter som kan få oppstart innen juni 2018.

Forslag fremmet av Kari Brodin Seljelid, Ap

Tillegg til forslag til vedtak punkt 2

Alle som trenger heldøgns plasser må få dekket sine behov.

Kari Seljelid AP

Kommunalsjef Morten Svarverud og kommunalsjef Kristin Nilsen orienterte.
Kommunaldirektør Bovild Tjønn svarte på spørsmål om dekningsgraden til sykehjemmene.

Votering:

Rådmannens pkt. 1 og 2 ble enstemmig vedtatt.

Seljelids forslag ble vedtatt med 10 mot 5 stemmer (H)

(Stemmemforklaring fra Høyre: alle som trenger heldøgns plasser får i dag dekket sine behov, og vi anser ikke at det er et behov for et slikt vedtak.)

Espeliens forslag ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for bistand og omsorg-10.05.2017- 044/17:

Innstilling:

1. Behovsanalysen legges til grunn for videre utredning og prosjektering av nye bygg til bo- og behandlingssentre, omsorgsboliger og velferdsboliger. Vedtak om realisering av det enkelte prosjekt skjer ved behandling av kommunens handlingsprogram.
2. Analysen revideres hvert annet år. Alle som trenger heldøgns plasser må få dekket sine behov.
3. Sett i lys av lekkasjer til revidert nasjonalbudsjett, er det økte bevillinger til Husbanken tilsvarende 1300 nye sykehjemsplasser i 2018.
Rådmannen bes komme med en sak om forsering av prosjekter alternativt nye prosjekter som kan få oppstart innen juni 2018.

Innhold

SAMMENDRAG	3
1. INNLEDNING	5
Om formålet med analysen og prosessen frem mot realisering av tiltak	5
Tidsperspektiv og avgrensning	6
Arbeidsgruppene	6
Dokumentets oppbygning	6
2. FELLES TEMA	8
Størrelse, utforming og lokalisering	8
Husbankens investeringstilskudd	8
Husbankens boligtilskudd til utleieboliger	10
Etablere utleieboliger ved bruk av grunnlån og tilvisningsavtaler	10
Momskompensasjon	10
Utbygging, i kommunal eller privat regi	11
Realiseringstid	11
3. BO OG BEHANDLINGSSENTER, SAMT OMSORGSBOLIGER FOR ELDRE	12
3.1 EKSISTERENDE TILBUD	12
Nøkkeltall fra tilbudet	12
3.2 BEHOV	12
Befolkningsutvikling	12
Dekningsgrader	13
Oversikt over behov for plasser	13
3.3 STRATEGISKE GREP	14
Redusert dekningsgrad plasser med heldøgns omsorg	14
Nye plasser skal være tilpasset for demente	15
Større anlegg/omstrukturering	15
Bruk av velferdsteknologi	15
3.4 SKISSE TIL LØSNING	16
4.1 EKSISTERENDE TILBUD	20
Antall og type plasser	20
Dekningsgrader	20
4.2 BEHOV	21
Utvikling i antall brukere med boligbehov	21
Oversikt over behov	21
4.3 STRATEGISKE GREP	22
Planlegge for riktig kapasitet og gode løsninger	22
Større enheter, erstatte uhensiktsmessige botilbud og bruk av velferdsteknologi ..	22
Etablering av bofelleskap i leilighetsbygg og på egne tomter	23
4.4 SKISSE TIL LØSNING	23
5. OMSORGSBOLIGER INNENFOR PSYKISK HELSE OG RUS	25
5.1 EKSISTERENDE TILBUD	25
Antall plasser	25
5.2 BEHOV	25
Befolkningsutvikling, dekningsgrader og framtidig behov	25
5.3 STRATEGISKE GREP	26
Integrert bolig- og tjenestetrapp, tydeliggjøring av tjenestekjeden og plassering av tjenestemottaker i forhold til eget funksjonsnivå.	26
Overgang til større grad av oppfølging fra ambulerende tjenester	26
Ivareta brukere med store og sammensatte behov, bedre tilpassede boliger	27
Kommunikasjonstrategi og innbyggerdialog	27
5.4 SKISSE TIL LØSNING	27
6. VELFERDSBOLIGER	28

6.1 EKSISTERENDE TILBUD	28
<i>Antall boenheter</i>	<i>28</i>
6.2 BEHOV	28
<i>Befolkningsutvikling, dekningsgrader og framtidig behov</i>	<i>28</i>
6.3 STRATEGISKE GREP	29
<i>Måltrettede anskaffelser</i>	<i>29</i>
<i>Benytte husbankens låne- og tilskuddsordninger</i>	<i>30</i>
<i>En dør inn</i>	<i>30</i>
<i>Fra leie til eie, salg av kommunale velferdsboliger til dagens leietakere</i>	<i>30</i>
6.4 SKISSE TIL LØSNING	30

Sammendrag

Det du nå leser er rådmannens forslag til ny behovsanalyse for bo- og behandlingssentre, omsorgsboliger og velferdsboliger. Formålet med behovsanalysene er å sikre riktig dimensjonert kapasitet på den sosiale infrastrukturen i kommunen. Behovsanalysene oppdateres hvert annet år.

Analysen er utarbeidet av arbeidsgrupper på oppdrag for kommunalsjef for pleie og omsorg og kommunalsjef for helse og sosial.

I høringsrunden har interesseorganisasjoner, arbeidstakerorganisasjoner og andre berørte hatt mulighet til å gi innspill til de forslag og skisser som foreligger. Realisering av de ulike tiltak en slik plan angir vil først skje gjennom de årlige rullinger av kommunens handlingsprogram.

Det er lagt til grunn at analysen skal ha et perspektiv på 20 år, det vil si fra 2017 til 2036. Veksten i antall eldre kommer til å bli svært stor etter år 2020. Det er viktig å planlegge for dette i god tid.

Bo og behandlingssenter, samt omsorgsboliger for eldre

Analysen viser at antall *plasser med heldøgns omsorg for eldre* må øke kraftig i kommende 20 års periode. I denne behovsanalysen er det lagt til grunn en gradvis nedtrapping fra dagens dekningsgrad på 24,9 % til 22 %. Ved en dekningsgrad på 22 % utgjør behovet i slutten av analyseperioden ca. 1 000 nye plasser. Utfordringene frem mot år 2020 vil være å ivareta det sterkt økende antall eldre i aldersgruppen 95+. Etter 2020 er det økningen i aldersgruppen 80-94 år som vil representere den største utfordringen. Følgende strategiske grep er nødvendig:

- Redusert dekningsgrad plasser med heldøgns omsorg
- Nye plasser skal være tilpasset for demente
- Større anlegg/omstrukturering
- Bruk av velferdsteknologi

Det er utarbeidet en løsningsskisse for hvordan kommunen skal møte behovet for flere heldøgns plasser for eldre i sykehjem og omsorgsboliger. Løsningen omfatter utvidelser av eksisterende anlegg, nedleggelse eller omlegginger av en del mindre tilbud og etablering av flere nye anlegg, med hovedvekt på bokollektiv for demente.

Omsorgsboliger for mennesker med utviklingshemming

Det er i dag 305 boenheter i kommunale og private *omsorgsboliger tilrettelagt for mennesker med utviklingshemming* i kommunen. Kommunen har dialog med mennesker med utviklingshemming og deres pårørende om hvordan boligbehovet bør løses. Oppsummert årlig boligbehov viser at det ved analyseperiodens utløp i 2036 må være etablert ca. 200 flere boenheter enn i dag. Veksten er spesielt stor de første fem årene. Følgende strategiske grep er nødvendig:

- Planlegge for riktig kapasitet og gode løsninger
- Større enheter, erstatte uhensiktsmessige botilbud og bruk av velferdsteknologi
- Etablering av bofelleskap i leilighetsbygg og på egne tomter

Det er også utarbeidet en løsningsskisse for hvordan behovet for flere boenheter til utviklingshemmede kan møtes. Løsningen omfatter utvidelser av enkelte anlegg, nedleggelse av flere små og uhensiktsmessige boliganlegg og etablering av flere nye. Behovet for nyetableringer fremover er så omfattende at det blir nødvendig å etablere mange av de nye boenhetene i ordinære leilighetsbygg. Dette stiller nye krav til planlegging og samarbeid.

Omsorgsboliger innenfor psykisk helse og rus

Det er krevende å anslå et fremtidig behov for *omsorgsboliger innenfor psykisk helse og rus*. Utviklingen viser at personer med langvarige og omfattende rusvansker lever lengre, kommunen får flere oppgaver og brukergruppens behov er mer sammensatt. Tjenestene innenfor området er i utvikling og kan endre behovet for kommunale boliger til disse brukergruppene. Ved planperiodens utløp i 2036 er det trolig behov for ca. 40 flere boenheter/plasser enn i dag. Følgende strategiske grep er nødvendig:

- Integrert bolig- og tjenestettrapp, tydeliggjøring av tjenestekjeden og plassering av tjenestemottaker i forhold til eget funksjonsnivå
- Overgang til større grad av oppfølging fra ambulerende tjenester
- Ivareta brukere med store og sammensatte behov, bedre tilpassede boliger
- Kommunikasjonstrategi og innbyggerdialog

På kort sikt er det viktig å få på plass mer tilpassede boliger og nye boliger til brukere med store og sammensatte behov. Omlegging av tjenestene i retning av mer ambulerende oppfølging vil trolig redusere noe på behovet for anlegg med mange boenheter.

Velferdsboliger

I et svært grovt anslag er det antydnet at behovet for velferdsboliger netto vil øke med ca. 300 i 2036 i forhold til i dag. Følgende strategiske grep er nødvendig:

- Målrettede anskaffelser
- Benytte husbankens låne- og tilskuddsordninger
- En dør inn
- Fra leie til eie, salg av kommunale velferdsboliger til dagens leietakere

Det arbeides med en rekke prosjekter innenfor kategorien velferdsboliger. En stor andel av nye velferdsboliger vil være anskaffelse av frittstående leiligheter.

Endringer i tilskuddsordningen

Det er vedtatt endringer i Husbankens investeringstilskudd til bygging og fornying av sykehjem og omsorgsboliger. Endringen innebærer at det fra 2021 utelukkende gis investeringstilskudd til prosjekter som gir netto tilvekst av heldøgns omsorgsplasser. Behovsanalysen viser at kommunen de neste årene har behov for å bygge, rehabilitere eller kjøpe en rekke omsorgsboliger eller institusjonsplasser for heldøgns omsorg.

Regelendringene vil få konsekvenser for kommunen. I tillegg til endringer i regelverket for hvilke prosjekter som kan gis tilskudd, gjøres også andre endringer som kan være negativt for Bærum kommunes mulighet til å oppnå tilskudd (reduisert totalramme, samt prioritering av nye plasser og kommuner som tidligere har mottatt en relativt liten andel av tilskudd til renovering eller utskifting).

For kommunen er det viktig de nærmeste årene å prioritere utskifting-/renoveringsprosjekter, med sikte på å redusere de negative konsekvensene av omleggingen. Samtidig er det til en viss grad usikkert til hvilke prosjekter og i hvilket omfang kommunen vil kunne motta tilskudd de nærmeste årene. Avhengig av utfallet av kommende tilskuddssøknader må kommunen være forberedt på å endre investeringsplanene, da tilskuddene utgjør en betydelig andel av finansieringen for hvert enkelt prosjekt.

1. Innledning

Om formålet med analysen og prosessen frem mot realisering av tiltak

Formålet med analysen er å lage et beslutningsgrunnlag for å sikre riktig dimensjonert kapasitet i kommunen.

Analysen viser de behov det er for kapasitetsøkninger innenfor:

- bo- og behandlingssentre (BBS)
- omsorgsboliger for eldre (tidligere bolig med service)
- omsorgsboliger for mennesker med utviklingshemming
- omsorgsboliger innenfor psykisk helse og rus
- velferdsboliger

Behovene er ut i fra kommunens nåværende befolkning og den befolkningsvekst man kan påregne dersom boligbygging som ligger i kommunens boligbyggeprogram vil bli gjennomført.

Behovsanalysen må ses i sammenheng med både Kommuneplanens arealdel og Langsiktig driftsanalyse og investeringsplan. Figuren under viser sammenhengene.



Kommuneplanens arealdel fastsetter hvilke områder i kommunen som skal benyttes til boligbygging. Behovsanalysene konkretiserer behov for sosial infrastruktur i kommunen når boligbygging skal realiseres. Langsiktig driftsanalyse og investeringsplan vurderer investeringsbehovene i forhold kommunens økonomiske bæreevne. Alle elementene påvirker og bygger på hverandre. Skal kommunen kunne møte befolkningsvekst på en økonomisk bærekraftig måte må investeringer i sosial infrastruktur og realisering av boligbygging koordineres, med sikte på at store investeringer i ulike områder bør skje

minst mulig parallelt. Det styringsregime som etableres rundt behandling av reguleringsplaner er avgjørende for denne koordineringen.

Analysen er utarbeidet av arbeidsgrupper på vegne av kommunalsjefen for pleie og omsorg og kommunalsjefen for helse og sosial. Det er gjennomført en høringsrunde hvor interesseorganisasjoner, arbeidstakerorganisasjoner, samt andre berørte har anledning til å gi innspill.

Etter at høringsrunden er gjennomført har rådmannen vurdert høringsuttalelsene i forbindelse med utarbeidelse av sin innstilling.

Realisering av de ulike tiltak en slik analyse angir vil først skje gjennom de årlige rulleringer av kommunens handlingsprogram.

Tidsperspektiv og avgrensning

Analysen har et tidsperspektiv på 20 år, det vil si fra 2017 til 2036. Det lange tidsperspektivet er valgt ut i fra at kommunen vil oppleve en sterk vekst i antall eldre etter år 2020. Det er allerede nå viktig å starte planlegging av hvordan denne veksten skal møtes.

Analysen omfatter svært mange enkelttiltak. Flere av disse må utredes videre før man kan ta endelig stilling til tiltakene. Kommunen opplever sterk befolkningsvekst som også påvirker etterspørselen etter de tjenester analysen omfatter. Behovsanalysen må oppdateres hvert annet år.

Arbeidsgruppene

Utarbeidelse av analysen er gjort av følgende arbeidsgrupper:

Arbeidsgruppe for bo- og behandlingssentre og omsorgsboliger for eldre

- Tove Hagen Venås, pleie og omsorg
- Niels Halvor Riddervold, eiendom
- Nils Vangdal, eiendom
- Torild Corbet Tvedte, eiendom
- Atle Thorud, strategi- og utviklingsenheten (leder av arbeidsgruppen)

Arbeidsgruppe for omsorgsboliger til mennesker med utviklingshemming

- Heidi Hesselberg, pleie og omsorg
- Bente Moe Eriksen, pleie og omsorg
- Nils Vangdal, eiendom
- Liv Birgit Hansteen, eiendom
- Atle Thorud, utviklingsenheten (leder av arbeidsgruppen)

Arbeidsgruppe for omsorgsboliger psykisk helse, rus og velferdsboliger

- Andreas Lundiin, helse og sosial
- Einar Kindberg, helse og sosial
- Nils Vangdal, eiendom
- Liv Birgit Hansteen, eiendom
- Atle Thorud, utviklingsenheten (leder av arbeidsgruppen)

Arbeidsgruppene har rapportert til kommunalsjefene i arbeidet.

Dokumentets oppbygning

I dette første kapittel er det redegjort for behovsanalysens formål, tidsperspektiv og avgrensning. Det er også redegjort for hvordan arbeidet er lagt opp.

Kapittel to redegjør for tema som er felles for de ulike boligtypene: utforming og standardisering, husbankstilskudd (investeringstilskudd), momskompensasjon og videre

utbygging (i kommunal eller privat regi). Kapitlet inneholder også en del annen relevant informasjon om forhold som det er nødvendig at leseren har kjennskap til.

Kapittel tre til seks redegjør for eksisterende tilbud, behov, strategiske grep og løsninger innenfor hver av boligtypene:

- Bo- og behandlingssenter, samt omsorgsboliger for eldre (kapittel tre)
- Omsorgsboliger utviklingshemmede (kapittel fire)
- Omsorgsboliger innenfor psykisk helse og rus (kapittel fem)
- Velferdsboliger (kapittel seks)

Løsningsskissene er litt ulikt bygget opp. Når det gjelder de store anleggene (bo- og behandlingssenter og omsorgsboliger for eldre) er det valgt å vise oversikter som angir det enkelte anlegg, med en kort beskrivelse av hvilken endring som vurderes. I forhold til øvrige områder som analysen dekker er det valgt å presentere noen hovedtall for endringer med en kort omtale.

2. Felles tema

Størrelse, utforming og lokalisering

Analysen viser behov for et stort antall nye enheter. For eldre gjelder dette spesielt innenfor demensomsorgen. Det må også opprettes svært mange flere boenheter for personer med utviklingshemming i årene som kommer. Det er identifisert behov for bedre tilpassede velferds- og omsorgsboliger for tjenestemottakere innen helse- og sosialområdet med omfattende og varig bistandsbehov.

Det er nødvendig å avklare videre hvordan ulike typer av anlegg best bygges med tanke på lokalisering, størrelse og utforming. Felles for anleggene er at det bør være grei avstand til butikk og offentlig transport. Løsningene må for noen av brukergruppene tåle røff slitasje og ha tilstrekkelig skjerming mot annen bebyggelse i nærområdet.

Det store antallet nye enheter som må etableres tilsier at man utvikler videre konsepter som kan gjentas. Slik reduseres både tid for planlegging og kostnader. En annen effekt av mer avklarte konsepter er at kommunen ved samarbeid med private utbyggere kan være tydelig i forhold til hva som ønskes etablert og hva dette krever.

Husbankens investeringstilskudd

Husbanken gir investeringstilskudd til bygging og fornying av sykehjem og omsorgsboliger.

Etter dagens ordning ytes investeringstilskudd til følgende formål:

- øke kapasitet av institusjonsplasser og omsorgsboliger både til korttidsplasser og langtidsopphold
- ombygning og utbedring av gamle og uegnede bo- og behandlingssenter og omsorgsboliger
- fellesarealer nødvendig for å oppnå heldøgns tjeneste i eksisterende omsorgsboliger
- installering og prosjektering av heis, sprinkelanlegg, samt ulike tiltak knyttet til velferdsteknologi i eksisterende bygningsmasse
- døgnomsorgsplasser til personer med behov for øyeblikkelig hjelp

Tilskuddet utgjør 1 980 000 kroner per sykehjemsplass og 1 620 000 kroner per omsorgsbolig. Tilskuddene er derfor en vesentlig del av finansieringen av kommunale investeringer i heldøgns omsorgsplasser.

Det er vedtatt endringer i ordningen som innebærer at det fra 2021 utelukkende gis investeringstilskudd til prosjekter som gir netto tilvekst av heldøgns omsorgsplasser. Med netto tilvekst menes at det totale antallet heldøgns omsorgsplasser i kommunene skal øke. Kommuner som mottar tilskudd kan ikke samtidig avvikle gamle plasser i takt med at nye tilskuddsfinansierte plasser tas i bruk.

Rammen for investeringstilskudd endres fra 2 500 omsorgsplasser i 2016 til 1 800 omsorgsplasser i 2017. Det legges opp til en gradvis innfasing av den nye ordningen fra 2017 til og med 2020. I disse årene vil tilsagns-rammen bli fordelt mellom tilskudd til plasser som gir netto tilvekst og tilskudd til utskifting/renovering av allerede eksisterende omsorgsplasser. I 2017 vil 20 prosent av rammen bli forbeholdt netto tilvekst, økende til 40 prosent i 2018, 60 prosent i 2019 og 80 prosent i 2020. Prosentfordelingen mellom utskifting/renovering og netto tilvekst gjelder for landet samlet. Det betyr at alle kommunale utskiftings-/renoveringsprosjekter i hele landet i 2020 konkurrerer om de 20 prosent av den totale rammen som da kan benyttes til utskifting/renovering. Dersom søknadsmassen overstiger rammen for tilskudd, vil det bli gjort en prioritering mellom de prosjekter det er søkt for.

Som del av arbeidet med denne behovsanalysen ble det tatt kontakt med Husbanken for å få avklart virkningstidspunktet for endringene i tilskuddsordningen. Spørsmålet rådmannen stilte Husbanken var om det er tilsagnstidspunktet eller ferdigstillelse som må være senest 2020 om kommunen fortsatt kan få investeringstilskudd til rehabilitering eller erstatningsplasser. Husbanken har bekreftet at det er tilsagnstidspunktet som må være senest 2020 og at utbetalingen skjer ved innsendelse av midlertidig brukstillatelse/ferdigattest. Det vil si at kommunen kan søke og få tilsagn på rehab/erstatningsplasser i 2020 og ha ferdigstillelse f.eks. i 2022. (Husbanken: «Normalt skal byggestart skje 3 mnd etter at tilsagn er gitt, men i store prosjekter kan vi akseptere en igangsetting på 6 mnd etter tilsagn er gitt»).

I behovsanalysen og LDIP er alle prosjekter som er rehab/erstatningsplasser, med unntak av Østerås og Eikstunet, planlagt ferdig 2022 eller tidligere. De vil få tilsagn om tilskudd senest 2020. Prosjektene kan få tilskudd i den grad kommunen blir prioritert av Husbanken.

I perioden 2017-2022 er det i behovsanalysen og LDIP forutsatt at det ferdigstilles ca. 700 institusjonsplasser og omsorgsboliger (rehab/erstatningsplasser og nye) for de målgrupper som berettiger investeringstilskudd. Dette er prosjekter som det vil bli søkt tilskudd til i perioden 2017-2020. Husbankene tilskuddsramme er 1 800 plasser i 2017. Om man forutsetter at denne rammen videreføres vil Husbankens totale ramme for 2017-2020 være 7 200 plasser. Om Bærum kommune skal få innvilget tilskudd til alle planlagte prosjekter utgjør Bærum kommunes andel av potten ca. 10 % av tilgjengelig ramme i denne perioden. (Bærum kommunes innbyggertall utgjør 2,3 % av landet).

Den faktiske tildelingen til Bærum vil i praksis avhenge av omfanget og type søknader fra de andre kommunene. Rådmannens vurdering er at prosjektene behovsanalysen og LDIP legger opp til samlet sett er ambisiøst, både med henblikk på tildeling av tilskudd og i forhold til gjennomføring.

I Prop. 1 S (2016–2017) for Helse- og omsorgsdepartementet er det gitt retningslinjer for prioritering dersom det antall søknader om investeringstilskudd overstiger den fastsatte rammen: Husbanken gis anledning til å prioritere kommuner som tidligere har mottatt en relativt liten andel av tilskudd til renovering eller utskifting. Dersom antall søknader som gir netto tilvekst er større enn rammen som er lagt til grunn for netto tilvekst, skal Husbanken prioritere disse søknadene over søknader om renovering eller utskifting så langt dette er praktisk mulig innenfor en ubyråkratisk forvaltning av tilskuddsordningen.

Bærum kommune har mottatt betydelige tilskudd de senere årene, og kommunen kan derfor stå i fare for å bli nedprioritert. Den andre delen av teksten kan også bety en utfordring for Bærum utskifting-/renoveringsprosjekter. Instruksene til Husbanken må forstås slik at prosjekter som gir netto tilvekst skal prioriteres fremfor prosjekter med utskifting/renovering, også innenfor de 80 prosent av rammen som i 2017 ikke er eksklusivt reservert for netto tilvekst. Bærum kommunes utskiftings-/renoveringsprosjekter kan derfor komme til å bli nedprioritert, dersom det kommer mange søknader om prosjekter som gir netto tilvekst i antall plasser.

Behovsanalysen viser at kommunen de neste årene har behov for å bygge, rehabilitering eller kjøpe en rekke omsorgsboliger eller institusjonsplasser for heldøgns omsorg. Regelendringene får konsekvenser for kommunen. Samtidig med endringer i regelverket om hvilke prosjekter som kan gis tilskudd, gjennomføres også andre endringer som kan være negativt for Bærum kommunes mulighet til å oppnå tilskudd (reduert totalramme, samt prioritering av nye plasser og kommuner som tidligere har mottatt en relativt liten andel av tilskudd til renovering eller utskifting).

For kommunen er det viktig de nærmeste årene å prioritere utskifting-/renoveringsprosjekter for å redusere de negative konsekvensene av omleggingen.

Samtidig er det til en viss grad usikkert til hvilke prosjekter/ i hvilket omfang kommunen vil motta tilskudd de nærmeste årene. Investeringsplanene må justeres ut i fra hva som blir det faktiske utfallet av omleggingen.

Husbandens boligtilskudd til utleieboliger

Tilskudd skal bidra til flere egnede utleieboliger for vanskeligstilte på boligmarkedet. Med vanskeligstilte menes blant annet bostedsløse, rusmiddelavhengige, flyktninger, personer med nedsatt funksjonsevne samt unge og barnefamilier med bolig- og finansieringsproblemer.

Det kan gis utleietilskudd til kommunalt disponerte utleieboliger for vanskeligstilte ved:

- a) Oppføring av nye boliger
- b) Kjøp av boliger
- c) Oppgradering av bolig som bidrar til økt kvalitet. Dette gjelder særlig med hensyn til universell utforming og energi/miljø.
- d) Etablering av utleieboliger ved at kommunen sikres tildelingsrett gis grunnlån, men ikke utleietilskudd.

Husbanden stiller ikke krav til universell utforming og miljø/energi ved tilskudd til utleieboliger utover gjeldende tekniske forskrifter.

Det gis ikke tilskudd til ordinært vedlikehold og rehabilitering av utleieboliger.

Etablere utleieboliger ved bruk av grunnlån og tilvisningsavtaler

For å møte det stadig voksende behovet for utleieboliger gir Husbanden kommuner anledning til å inngå avtaler med private aktører ved bruk av tilvisningsavtale og grunnlån. Avtalen mellom utleier og kommune gjør at kommunen kan henvise sine boligsøkere til eiere/forvaltere av de boligene som er bundet av tilvisningsavtalen. Den enkelte boligsøker inngår leiekontrakt med boligeieren. Kommunen har tilvisningsrett til alle boligene i prosjektet i 20 år, men vil til enhver tid bare kunne tilvise inntil 40 prosent av boligene. De øvrige 60 prosent av boligene er ordinære utleieboliger. Husleie i slike leieforhold vil være til markedsleie.

For kommunen betyr en tilvisningsavtale at de får tilgang til flere utleieboliger med bra standard, godt bomiljø og et samarbeid med private profesjonelle aktører. For beboerne betyr det gode og trygge boliger med godt bomiljø. For utbyggerne er gevinsten at de kan få finansiert utleieboliger med Husbandens grunnlån som kan ha avdragstid på inntil 50 år, og mulighet til å binde renta i inntil 20 år. Dette vil normalt gi utleier de nødvendige økonomiske rammebetingelsene og forutsigbarheten som er nødvendig i et utleieprosjekt.

Pr. dags dato er det ingen slike avtaler i Bærum kommune.

Momskompensasjon

Alle kommuner får som hovedregel refundert all merverdiavgift på alle kjøp gjennom den generelle momskompensasjonsordningen for kommunesektoren. Ordningen omfatter også fylkeskommuner samt enkelte private aktører som utfører oppgaver på vegne av kommunene.

De som kan søke om kompensasjon, er private eller ideelle virksomheter som produserer helsetjenester, undervisningstjenester eller sosiale tjenester, som kommunen eller fylkeskommunen er pålagt å utføre ved lov. Med lovpålagte oppgaver menes ytelser som den enkelte har et rettskrav på å motta fra kommunen eller fylkeskommunen. Bygg som anvendes til boliger er som hovedregel utenfor kompensasjonsordningen. I følge bestemmelsen i kompensasjonsloven § 4 tredje ledd kan det likevel ytes kompensasjon for anskaffelse av boliger til helseformål eller sosiale formål. Dette gjelder også fellesanlegg i tilknytning til disse boligene. Etter forskrift til merverdiavgifts-

kompensasjonsloven § 7 er boliger med helseformål eller sosiale formål avgrenset til boliger som er særskilt tilrettelagte for slike formål.

Utbygging, i kommunal eller privat regi

I mestrings- og omsorgsmeldingen er det lagt til grunn at kommunen gjennom former for samarbeid med private skal legge til rette for at leiligheter som er tilrettelagt med mulighet for heldøgns tjenester skal tilsvare en dekningsgrad på 3–5 prosent.

Det er forutsatt at OPS-løsning skal vurderes ved gjennomføring av større nye kommunale byggeprosjekter. I denne analysen er hensikten å belyse omfanget av de investeringer som er nødvendig for å sikre kommunen tilstrekkelig kapasitet og gode driftsmessige løsninger. Om byggene skal være kommunale bygg, OPS-løsninger eller private bygg som kommunen leier handler mer om en prinsipiell tilnærming til gjennomføring av de nødvendige investeringene. Analysen tar ikke stilling til gjennomføringsmåte, noe som må avklares ved gjennomføring av det enkelte prosjekt.

Realiseringstid

Det må påregnes at det tar ca. 3-4 år å få realisert et prosjekt med omsorgsboliger og ca. 5 år å få realisert de store prosjektene knyttet til bo- og behandlingssenter og omsorgsboliger for eldre. Det er derfor svært viktig å starte planlegging av det enkelte prosjekt i god tid. Ut i fra de behov analysen skisserer blir det en løpende utbygging fremover og behov for prioritering av ressurser til å arbeide med gjennomføring av prosjektene.

3. Bo og behandlingssenter, samt omsorgsboliger for eldre

3.1 Eksisterende tilbud

Nøkkeltall fra tilbudet

Tabellen under gir oversikt over antall plasser pr. 31.12.2016 med *heldøgnsomsorg* til eldre.

Omsorgsboliger for eldre		Bo- og behandlingssenter/ sykehjem	
Anlegg	Antall plasser	Anlegg	Antall plasser
Atriumgården	50	Altea	30
Bekkestua	44	Berger	75
Belset	46	Dønski	49
Berger	17	Eikstunet	32
Capralhaugen 1	43	Gullhaug	57
Capralhaugen 2	35	Henie Onstad (HOBR)	38
Dønski	81	Hospice Stabekk	22
Eikstunet	14	Kolsåshjemmet	28
Gamle Drammensvei 25	65	Lønnås	68
Lommedalen	35	Mariehaven	72
Lønnås	18	Nordraaksvei	75
		Solbakken	88
		Solvik	100
		Stabekk	58
		Stabæktunet	86
		Vallerhjemmet	68
		Østerås	54
		Utenbygds kjøp	4
Sum plasser	448	Sum plasser	1 004
Plasser totalt			1 452
Dekningsgrad 80+			24,9 %

Det er 1 452 plasser i bo- og behandlingssentre og omsorgsboliger for eldre i kommunen. Dette er plasser med kommunal tildelingsrett og tilsvarer en dekningsgrad på 24,9% i forhold til antall innbyggere over 80 år.

448 plasser er i omsorgsbolig for eldre og 1 004 er sykehjems-plasser. 4 plasser kjøpes utenbygds.

Andre boliger *tilrettelagt* for eldre og andre med pleie og omsorgsbehov fremgår av tabellen under.

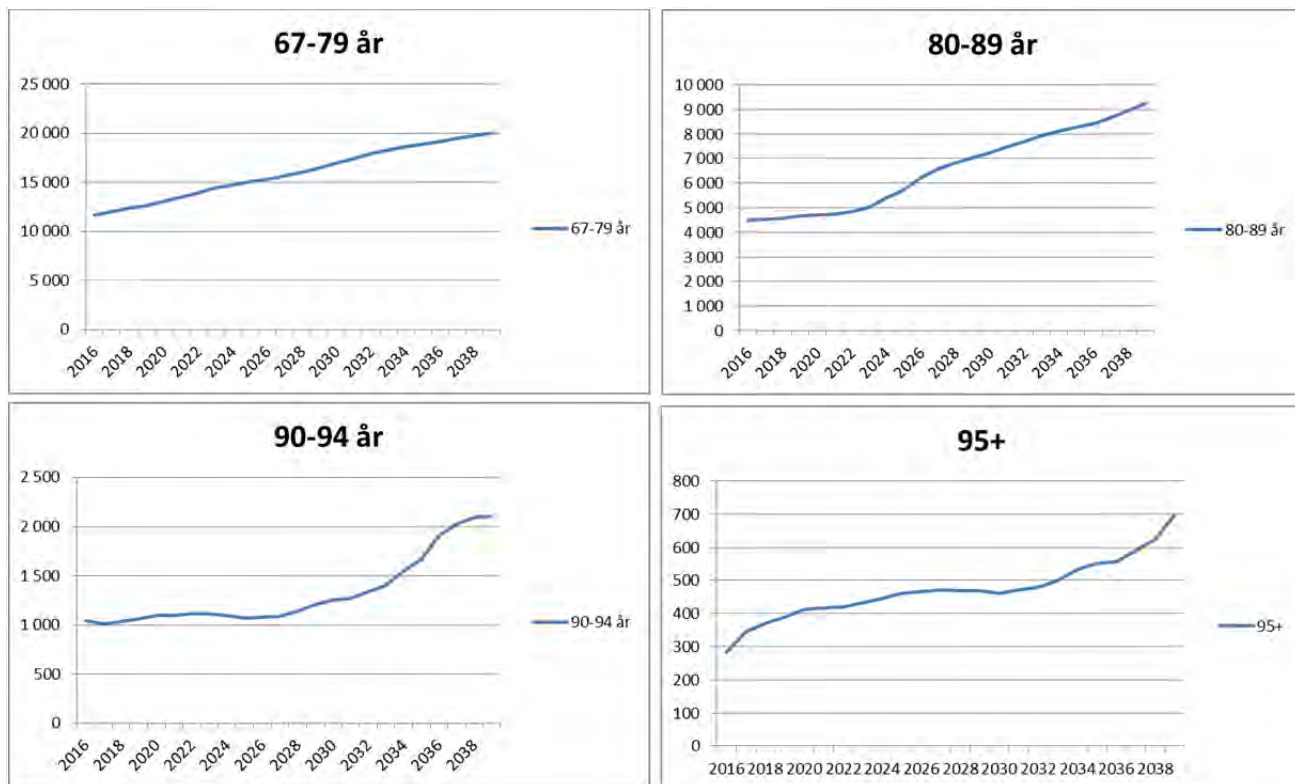
Andre boliger	
Anlegg	Antall
Atriumgården	57
Ringstadbekkveien/ Ringhøyden	79
Sum plasser	136
Dekningsgrad 80+	2,3 %

I Mestrings- og omsorgsmeldingen ble det vedtatt en strategi om at det skal legges til rette for etablering av selveierleiligheter/ borettslagsleiligheter som er tilrettelagt med mulighet for heldøgns tjenester, tilsvarende en dekningsgrad på 3–5 %. Dagens dekningsgrad i forhold til antall innbyggere over 80 år er 2,3%.

3.2 Behov

Befolkningsutvikling

Figurene under viser utvikling i de sentrale aldersgruppene i forhold til behov for eldreomsorg.



Aldersgruppen 67-79 år forventes å stige jevnt fremover. Aldersgruppen 80-89 år vil stige svakt de nærmeste 4-5 årene, før den stiger kraftig fra år 2022. Aldersgruppen 90-94 år vil være relativt stabil frem til ca. 2026, deretter kommer en kraftig vekst. Gruppen av de eldste eldre (95+) forventes å stige gjennom hele perioden, tidvis kraftig. Rundt 2036 vil kommunen ha dobbelt så mange innbyggere over 90 år som i dag.

Utfordringene frem mot år 2020 vil være å ivareta det sterkt økende antall eldre i aldersgruppen 95+. Ut på 2020-tallet er det økning i aldersgruppen 80-94 år som vil representere den største utfordringen.

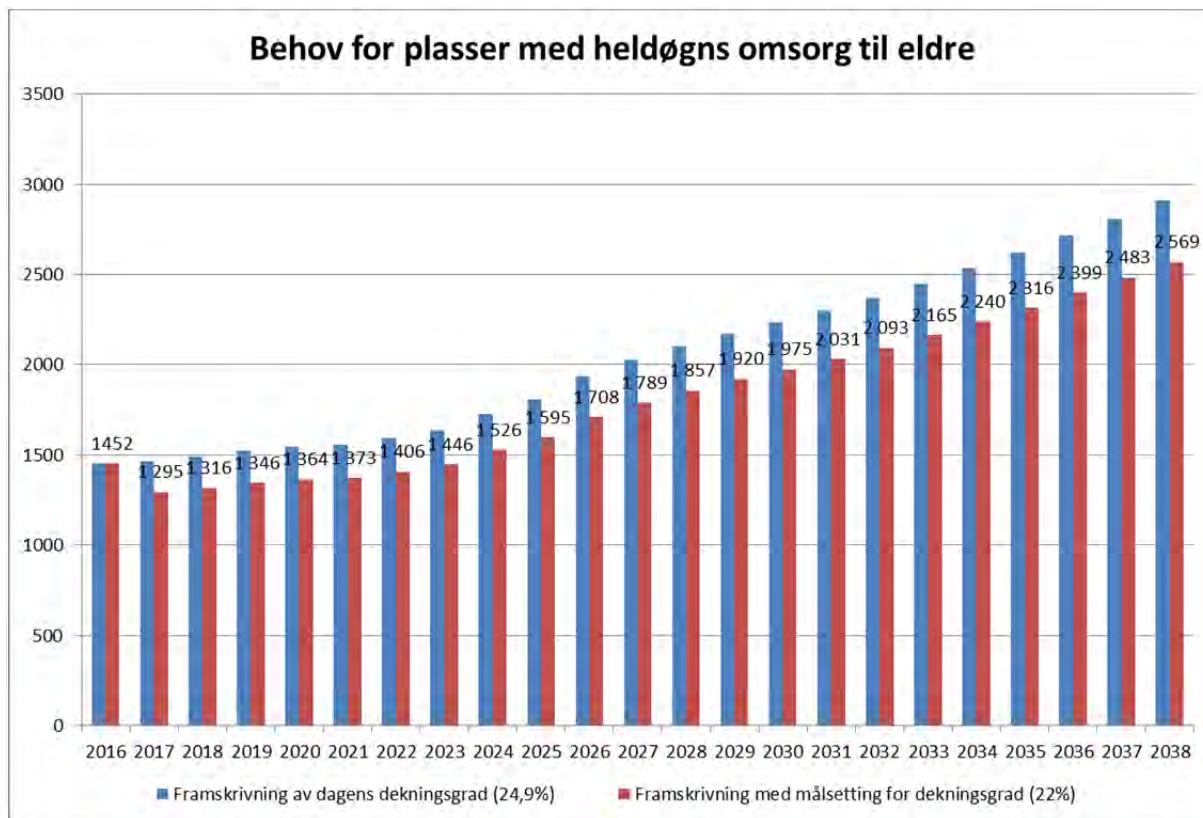
Dekningsgrader

Rådmannen la i november 2016 frem for Hovedutvalg for bistand og omsorg en redegjørelse om behov for plasser med heldøgns pleie- og omsorgstjenester (sak 098/16).

Rådmannen beskrev i saken ulike utviklingsbaner for antall plasser med heldøgns omsorg frem til 2035. Framskrivningen bygger på to viktige faktorer: antall personer med demens og behovet for korttidsplasser. Disse faktorene er nærmere beskrevet i hovedutvalgssakene 90/16 «Korttidsplasser i institusjon» og 91/16 «Tjenester til personer med demens». Framskrivningene innebærer at dekningsgraden definert som antall plasser per innbygger 80 år og eldre synker fra dagens ca. 25 % til ca. 22 % i 2035. En slik utvikling er lagt til grunn for arbeidet med denne behovsanalysen.

Oversikt over behov for plasser

Figuren under viser behov for plasser med heldøgns omsorg til eldre med dagens dekningsgrad på 24,9 % av antall innbyggere over 80 år. Behov for plasser ut i fra en målsetting om dekningsgrad på 22% fremgår også.



Stolpene i figuren tar utgangspunkt i de oppgitte dekningsgrader for plasser med heldøgns omsorg til eldre og oppdaterer dette for befolkningsprognosen (KOMPAS 2016). Figuren viser at antall plasser med heldøgns omsorg må øke kraftig i kommende 20 års periode. Skulle dagens deknings videreføres er behovet i 2036 ha ca. 1 300 flere plasser enn i dag. Ved en dekningsgrad på 22% er behovet noe lavere, men utgjør fortsatt ca. 1 000 plasser. Denne behovsanalysen legger til grunn at dekningsgraden gradvis reduseres til ca. 22%, det vil si at kommunen trenger en nettoøkning på ca. 1 000 plasser i 2036 i forhold til i dag, se også kapittel 3.4.

3.3 Strategiske grep

Redusert dekningsgrad plasser med heldøgns omsorg

Vedtatt målsetting i Mestrings- og omsorgsmeldingen er at kommunen skal ha 22–25 % dekningsgrad av kommunale plasser med mulighet for heldøgns tjenester (beregnet som andel av innbyggere over 80 år).

Det er grunn til å tro at dette tallet vil synke til under 20 % i løpet av de kommende 20 årene. Pårørendeomsorg, gode hjemmetjenester og ikke minst trygghetsskapende teknologi vil være viktige bidragsfaktorer. Rådmannen vil fremme saker relatert til pårørendeomsorg og velferdsteknologi i 1. halvår 2017.

Antall heldøgns plasser innebærer store investeringsutgifter, bygningsmessige løsninger som skal være tilpasset tjenestene på lang sikt og ikke minst binder opp store driftsutgifter. Det er derfor både naturlig og nødvendig å foreta en ny vurdering av behov med jevne mellomrom.

Rådmannens anbefaling om å legge til grunn en dekningsgrad på 22% (jmf. sak 098/16 i Hovedutvalg for bistand og omsorg) bygger i stor grad på antall personer med demens og hvor stor andel av disse som har behov for heldøgns omsorg. Dersom forekomsten av demens endres og/eller andelen med behov for heldøgns omsorg endres, vil det også være grunnlag for å endre kommunens måltall.

Nye plasser skal være tilpasset for demente

Byggenes utforming og fleksibilitet er viktig spesielt med tanke på økende antall personer med demens. Man regner med at 40 prosent av alle personer med demens i Norge bor i sykehjem. I flere undersøkelser de siste årene har man funnet at forekomsten av demens i sykehjem i Norge er ca. 80 prosent, men mange av dem har ingen demensdiagnose. I bo- og behandlingssentre i Bærum antas forekomsten av brukere som har demens eller kognitiv svikt å være ca. 85% (kilde: professor Bettina Husebø).

Det legges vekt på at alle bygg skal være godt tilrettelagt for denne brukergruppen. Dette fordi et bygg som er godt tilpasset for personer med demens vil være et godt bygg å bo i for alle. Konkret vil det bety mulighet for avgrensing og skjerming av områder. Bruk av farger og kontraster samt symbolbruk vil også bidra til et godt miljø å bo og leve i. I denne behovsplanen, som i forrige, er det lagt til grunn at nye plasser i stor grad skal være tilrettelagt for demente. I kommende 20 årsperiode må det gjennomføres svært mange prosjekter. Konseptene utvikles nå i forbindelse med at de første prosjektene gjennomføres. Etablering av bokollektiv for demente på Dønski er ett slikt prosjekt.

Større anlegg/omstrukturering

Kostnadsnivået i pleie- og omsorgstjenestene bestemmes for en stor del av strukturene som styrer organisering av driften.

Svært mange av kommunens eksisterende bygg gir ikke mulighet for optimal drift. I forhold til bo- og behandlingssentre og omsorgsboliger for eldre er det særlig følgende forhold som fordyrer driften:

- Bygget er utformet slik at grunnenhetene/avdelingene har færre brukere enn det som er optimalt. Avdelingen må ha en viss bemanning for å fungere hele døgnet. I en del tilfeller kan, av fysiske/bygningstekniske grunner, ikke denne bemanningen deles med andre avdelinger. Ved annen utforming av bygget, kunne avdelingen hatt flere brukere uten økt bemanning.
- Enhetene er totalt for små. Det handler først og fremst om fellesfunksjoner, som blir vesentlig dyrere per bruker i en institusjon med 30 beboere fremfor en institusjon med 100-150 beboere.

Sektorutvalg bistand og omsorg har tidligere behandlet sak om størrelse på sykehjem og omsorgsboliger for eldre (f.eks. sak 57/12). Målgruppen for nye prosjekter er primært personer med demens. Utforming av boenheter og fellesareal tilrettelagt for personer med demens, vil i praksis være relativt likt i institusjon og i omsorgsboliger. Av saken framgår det at det ikke er hensiktsmessig å fastslå presist hva som er optimal størrelse for nye sykehjem og omsorgsboliger for eldre, verken når det gjelder størrelse på bogruppe eller størrelse på anlegg totalt. Følgende ble satt som utgangspunkt for nye anlegg til målgruppen demente:

- o Inntil 12 personer i hver beboergruppe som grunnenhet (med mulig skjerming av enkeltplasser).
- o 2 beboergrupper med om lag 15-18 pleieårsverk per avdeling/organisasjonsenhet.
- o Minimum 8 beboergrupper eller ca. 100 personer/plasser for et anlegg. Det planlegges nå anlegg med 150-160 plasser.

I handlingsprogrammet er det forutsatt innsparinger innenfor pleie og omsorg som følge av nye, større og mer rasjonelle enheter.

Bruk av velferdsteknologi

Velferdsteknologi handler om løsninger som bidrar til at enkeltindividet gis mulighet til å mestre eget liv og helse bedre, basert på egne premisser. Løsningene kan bidra til at personer med behov for helse- og omsorgstjenester kan bo hjemme lengre, og på den måten utsette behov for mer ressurskrevende tjenester.

Satsing på velferdsteknologi handler også om at kommunen løpende må vurdere hvordan tjenestebygg kan utformes slik at velferdsteknologiske løsninger kan brukes på en god

måte, til nytte for brukerne og drift av tjenesten. Velferdsteknologi i institusjoner og boliger handler hovedsakelig om bruk av smartere pasientvarslingsanlegg som gir mulighet for individualisering utfra den enkelte beboers utfordringer og behov. I tillegg gir velferdsteknolog økt trygghet og frihet for den enkelte beboer. Byggene må være tilpasset med tilstrekkelig IT og elektrisk infrastruktur som gjør installasjon av løsninger mulig.

Rådmannen planlegger en egen sak om «Velferdsteknologi, status, muligheter, strategier», forventet ferdig fra rådmannen i mai 2017. Saken vil ta for seg status og planer for bruk av velferdsteknologi, herunder teknologi som reduserer behov for nattevakter.

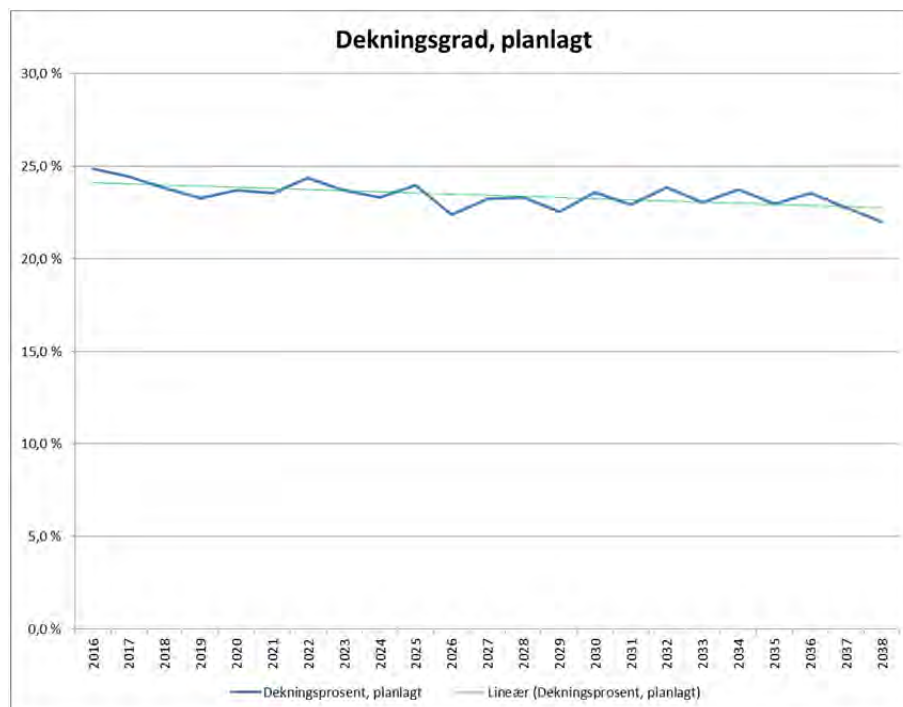
3.4 Skisse til løsning

I dette underkapitlet presenteres en skisse til hvordan kapasitetsøkninger og omstruktureringer kan gjennomføres. Skissen omfatter svært mange tiltak og dekker et tidsrom på 20 år. Det vil derfor bli endringer etter hvert som prosjektene utredes nærmere. Formålet med skissen er å angi en retning på løsning av utfordringene og å skape forankring for planlegging, anskaffelse av tomter, håndtering av byggene til ulike formål etc.

Behovsanalysen med løsningskisse skal oppdateres hvert annet år og det er ved den årlige behandlingen av handlingsprogrammet det blir tatt endelig stilling til gjennomføring av det enkelte prosjekt.

Dekningsgrad som følge av løsningskisse







Figuren under viser den utvikling i dekningsgrad som løsningskissen innebærer.

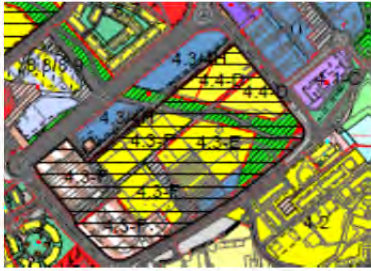



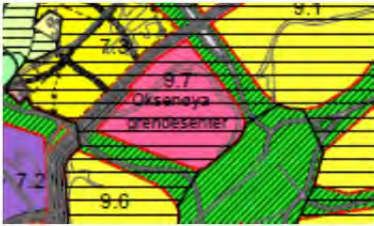



Trendlinjen (grønn strek) i figuren viser en synkende dekningsgrad gjennom analyseperioden. Noe som er i samsvar med sak 098/16 som i november 2016 ble behandlet av Hovedutvalg for bistand og omsorg. Se også omtale i kapitlene 3.2-3.3.

Løsningskisse

Beskrivelse eksisterende anlegg	Bilde	Merknad	År	Endret antall plasser
<p>Kolsås bo- og behandlingssenter Antall plasser i dag: -institusjon 28 -omsorgsboliger 0 Eierform: Kommunal</p>		<p>Nedleggelse (omgjøring til omsorgsboliger for utviklingshemmede). I vedtatt hp 17-20 er Kolsås bo- og behandlingssenter forutsatt nedlagt i løpet av 2017. Anlegget er tenkt ombygget til boliger til utviklingshemmede.</p>	2017	-28
<p>Lindelia bo- og behandlingssenter Antall plasser i dag: -institusjon 0 -omsorgsboliger 0 Eierform: Kommunal</p>		<p>Nytt bo- og behandlingssenter. Utbygging ligger i gjeldende handlingsprogram.</p>	2020	131
<p>Dønskiveien 39-43/ Demenslandsby Antall plasser i dag: -institusjon 0 -omsorgsboliger 0 Eierform: Kommunal</p>		<p>Nytt anlegg (bokollektiv demente). Utbygging ligger i gjeldende handlingsprogram. (Bygninger på bildet er revet).</p>	2020	158
<p>Dønski bo og behandlingssenter Antall plasser i dag: -institusjon 49 -omsorgsboliger 81 Eierform: Kommunal</p>		<p>Nedleggelse. Bygningsmassen har betydelige oppgraderingsbehov. Hvordan eiendommen skal brukes videre må vurderes. Akutt plasser flyttes til Mariehaven.</p>	2020	-130
<p>Lømmedalen omsorgsboliger Antall plasser i dag: -institusjon 0 -omsorgsboliger 35 Eierform: Kommunal</p>		<p>Nedleggelse. Bygningsmassen har betydelige oppgraderingsbehov. Hvordan eiendommen skal brukes videre må vurderes. En mulighet er andre offentlige formål. I denne analysen er det forutsatt at driften i sin nåværende form opphører.</p>	2020	-35

Beskrivelse eksisterende anlegg	Bilde	Merknad	År	Endret antall plasser
Eiksveien 110 Antall plasser i dag: -institusjon 0 -omsorgsboliger 0 Eierform: Privat		Nytt anlegg (omsorgsboliger). Etablering av private omsorgsboliger.	2020	40
Henie Onstad bo- og behandlingssenter Antall plasser i dag: -institusjon 38 -omsorgsboliger 0 Eierform: Kommunal		Nedleggelse. Bygningsmassen har betydelige oppgraderings-behov. Hvordan eiendommen skal brukes videre må vurderes. En mulighet er andre offentlige formål. I denne analysen er det forutsatt at driften i sin nåværende form opphører.	2022	-38
Berger bo- og behandlingssenter Antall plasser i dag: -institusjon 75 -omsorgsboliger 17 Eierform: Kommunal		Rehab/nybygg og utvidelse. Det er planlagt en rehab/nybygg og utvidelse av bo- og behandlingssenteret slik at det totalt blir ca. 150 plasser.	2022	58
Vallerhjemmet bo- og behandlingssenter Antall plasser i dag: -institusjon 68 -omsorgsboliger 0 Eierform: Kommunal		Rive gammel fløy og bygge nytt og større. Korttidsplasser på hele hjermet. Totalt blir det ca. 110 plasser.	2022	50
Eikstunet bo- og behandlingssenter Antall plasser i dag: -institusjon 32 -omsorgsboliger 14 Eierform: Kommunal		Rive og bygge nytt (omsorgsboliger) Anlegget er lite, gammeldags og har dårlige tekniske løsninger. Kan erstattes av nye omsorgsboliger på stedet. Økning til totalt 60 plasser.	2024	14
Østerås bo- og behandlingssenter Antall plasser i dag: -institusjon 54 -omsorgsboliger 0 Eierform: Kommunal		Rive og bygge nytt (bokollektiv demente) Anlegget er lite, gammeldags og har dårlige tekniske og arealmessige løsninger. Kan erstattes av nytt bokollektiv demente på ca. 110 plasser.	2025	66

Beskrivelse eksisterende anlegg	Bilde	Merknad	År	Endret antall plasser
Fornebu (Koksa) Antall plasser i dag: -institusjon 0 -omsorgsboliger 0 Eierform: Kommunal		Nytt anlegg (bokollektiv demente). Det er forutsatt i planene for fase 2 at det på Kokså skal bygges bo- og behandlingssenter på 130 plasser og i tilknytning til dette omsorgsboliger for "yngre" brukere med 20 plasser.	2027	150
Lønnås bo- og behandlingssenter Antall plasser i dag: -institusjon 68 -omsorgsboliger 18 Eierform: Kommunal		Utvidelse. Det er potensiale for å utvide bo- og behandlingssenteret til ca. 150 plasser. Det kan også vurderes å knytte de selveide borettslagsleilighetene på området tettere til tilbudet.	2028	80
Belset Antall plasser i dag: -institusjon 0 -omsorgsboliger 0 Eierform: Kommunal		Nytt anlegg (bokollektiv demente). Tomt frigjøres når ny ungdomsskole på Gommerud er etablert og Belset skole legges ned. Tomt skal også benyttes til barnehage.	2030	150
Emma Hjorth Antall plasser i dag: -institusjon 0 -omsorgsboliger 0 Eierform: Kommunal		Nytt anlegg (bokollektiv demente). Tomt er fristilt (gml. Emma Hjorth skole/tidl. Voksenopplæringen.	2032	150
Fornebu Antall plasser i dag: -institusjon 0 -omsorgsboliger 0 Eierform: Kommunal		Nytt anlegg (bokollektiv demente). I forbindelse med planlegging av fase 2 på Fornebu er det så langt lagt til grunn plassering av et tilbud på område 9.7 Oksenøya grendesenter. Lokalisering er ikke endelig avklart.	2034	150
Fossum Antall plasser i dag: -institusjon 0 -omsorgsboliger 0 Eierform: Kommunal		Nytt anlegg (bokollektiv demente). I forbindelse med områdeplanen for Fossum tilrettelegges det for dette.	2036	150
Sum netto økning				1 116

4. Omsorgsboliger for mennesker med utviklingshemming

4.1 Eksisterende tilbud

Antall og type plasser

Tabellen under gir oversikt over antall boenheter i omsorgsboliger for mennesker med utviklingshemming pr. 31.12.2016.

Type	Antall boenheter	Andel
Etter eierform:		
Kommunale boenheter	239	78 %
Private boenheter	66	22 %
Sum	305	100 %
Etter kategori bolig:		
1. Frittlig. leiligh. m. personalbase	5	2 %
2. Frittlig. leiligh. m. personalbase og fellesareal	96	31 %
3. Bofellesskap fullverdige leiligheter og fellesareal	178	58 %
4. Bokollektiv	17	6 %
5. Spesialenhet	9	3 %
Sum	305	100 %

Det er 305 plasser i omsorgsboliger tilrettelagt for utviklingshemmede. 66 av brukerne bor i private boenheter, mens de øvrige bor i kommunale.

58 % av brukerne bor i kategori 3 som er bofellesskap med fullverdige leiligheter m. personalbase og fellesareal. Dette er et tilbud til brukere som krever tett oppfølging. 31 % av brukerne bor i frittliggende leiligheter med nærliggende personalbase og tilgang til fellesareal. Dette er vanligvis brukere som krever noe

mindre oppfølging, for eksempel ikke nattevakt. 6 % av brukerne bor i bokollektiv, dette er en boform med en del fellesfunksjoner som stue, kjøkken og i enkelte tilfeller deling av bad. Spesialenhet er løsninger for brukere med ekstra stort behov for tilpasning.

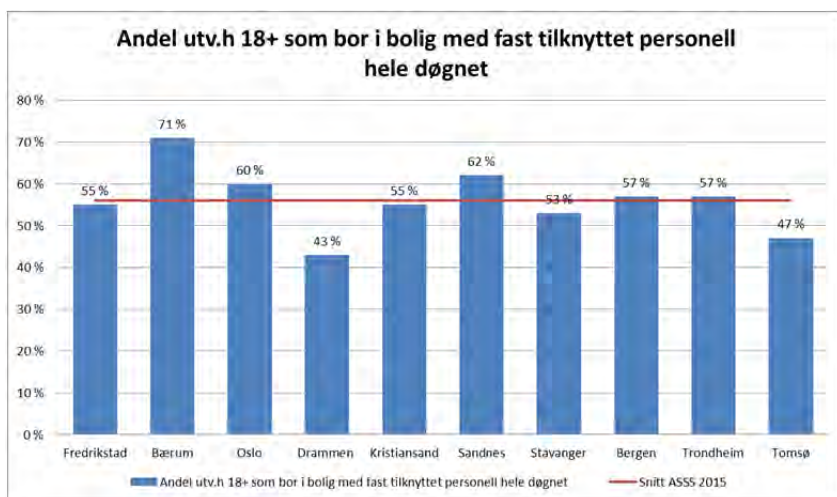
Fremover vil det i hovedsak være følgende type boliger som bygges, kjøpes eller leies:

1. Bofellesskap med fullverdige leiligheter m. personalbase og fellesareal
2. Frittliggende leiligheter (tilknyttet basen og fellesareal til leilighetene i pkt. 1)
3. Spesialenheter

For brukere med multihandikap må det, i dialog med pårørende og husbanken, vurderes nærmere hva som fremover er de beste boligtypene.

Dekningsgrader

Figuren under viser dekningsgrader i forhold til botilbudet til personer med utviklingshemming (Kilde: ASSS 2015).



Bærum er den kommunen i ASSS som har best dekningsgrad for boliger til målgruppen.

Dekningsgraden er her å forstå som den andel personer over 18 år med utviklingshemming som har bolig med kommunale omsorgstjenester. (Mulige feilkilder kan være ulik tjenesteoppbygning og registreringsmåter).

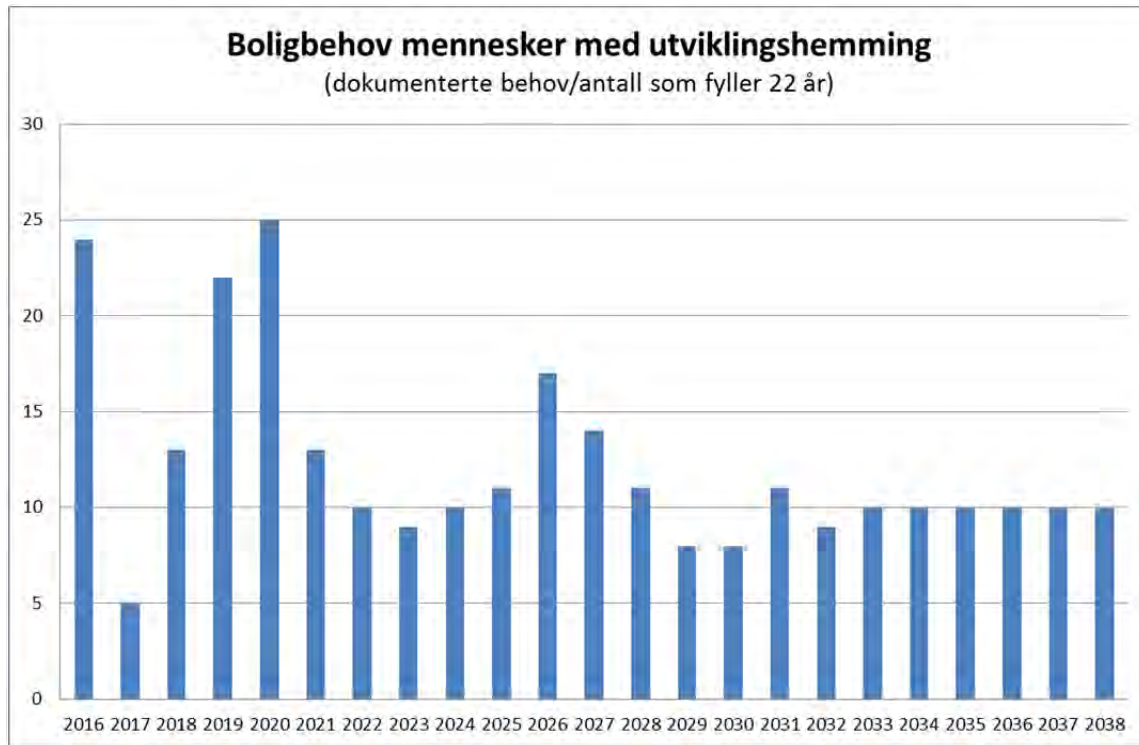
Brukere som ikke mottar bolig tjenester mottar ofte andre tjenester, som for eksempel avlastning og omsorgslønn.

4.2 Behov

Utvikling i antall brukere med boligbehov

Kommunen har dialog med mennesker med utviklingshemming og deres pårørende om hvordan boligbehovet bør løses. Figuren under viser oppsummerte årlig boligbehov ut i fra:

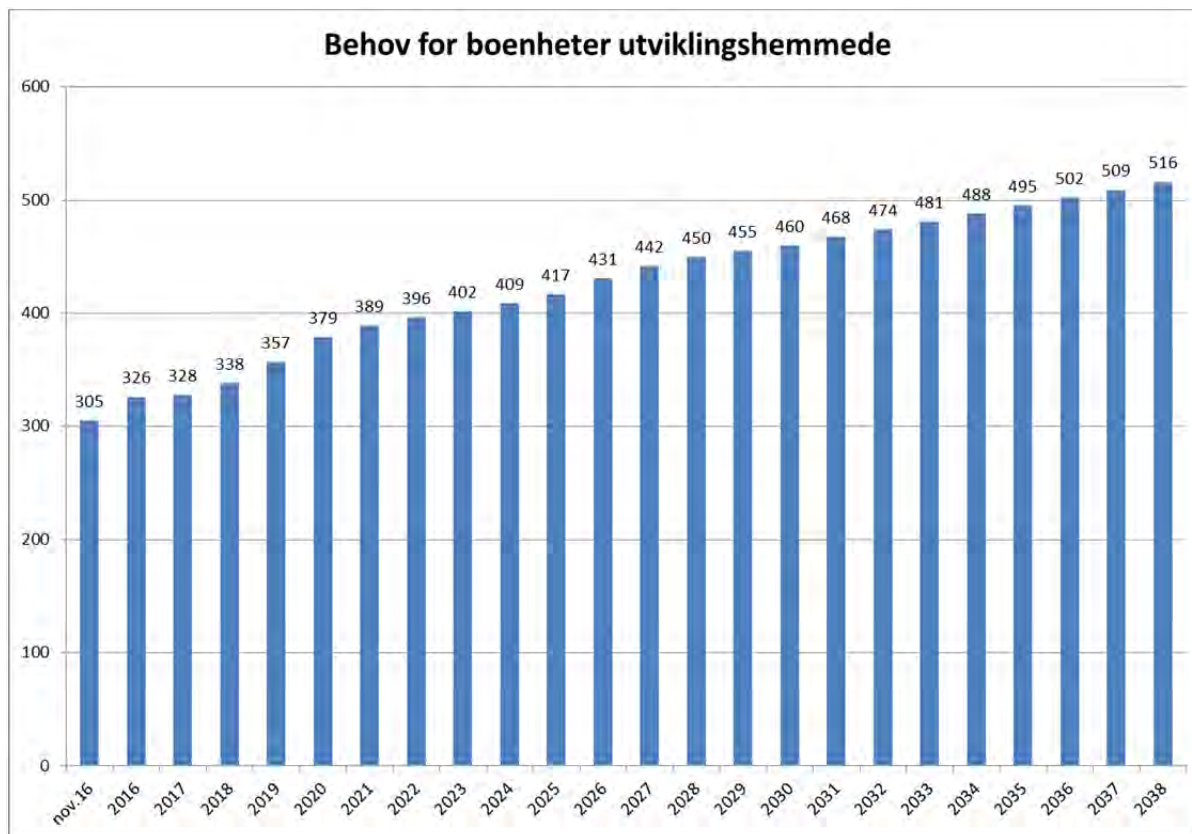
- Konkrete behov som er kommet frem gjennom dialog med kommunen.
- De som ikke har vært i dialog med kommunen er det lagt til grunn at boligbehovet er ved fylte 22 år.



Det fremgår av figuren at omfanget av brukere som trenger omsorgsbolig varierer mye fra år til år. Årlig behov varierer mellom 5 og 25 nye brukere med boligbehov. Tallet for 2016 er de som har søkt og har ønsket, men som ikke er tildelt bolig ved utgangen av 2016.

Oversikt over behov

Figuren under viser hvordan behovet samlet sett forventes å utvikle seg i løpet av analyseperioden.



Beregningen vist i figuren tar utgangspunkt i følgende:

- Eksisterende antall brukere med utviklingshemming i bolig
- Kartlagte behov, øvrige brukere ved fylte 22 år
- Gjennomsnittlig frafall blant de som allerede har bolig (3 personer pr. år). Brukergruppen er gjennomsnittlig relativt ung og det er økende levealder.

Det fremgår av figuren at boligbehovet øker kraftig. I 2036 vil det være behov for ca. 200 flere boliger enn i dag. Fra 2016 til 2021 er det i gjennomsnitt behov for 17 boliger pr. år. Samlet sett viser figuren noe lavere behov i slutten av analyseperioden enn i forrige behovsanalyse. Dette skyldes at brukergruppen og behov nå er nærmere kartlagt.

4.3 Strategiske grep

Planlegge for riktig kapasitet og gode løsninger

Fra de er 18 år kan personer med utviklingshemming i prinsippet flytte fra foresatte og inn i boliger spesielt tilrettelagt for denne brukergruppen. De fleste velger å flytte når de er i alderen mellom 20 til 24 år.

Som det tidligere er redegjort for vil antall personer med utviklingshemming som kommer i en alder hvor de og foresatte ønsker bolig stige i årene som kommer. Omfanget er så stort at dette behovet ikke kan møtes på en god måte uten at kommunen har en aktiv rolle som tilrettelegger og gjennomfører av nye boligprosjekter. Et annet viktig aspekt er planlegging sammen med brukere og foresatte for å sikre forhold som forutsigbarhet og brukersammensetning (svært viktig for gode løsninger og effektiv drift).

Større enheter, erstatte uhensiktsmessige botilbud og bruk av velferdsteknologi

Selv om flere enheter nå er lagt ned har kommunen fortsatt bemannede boliger med 1–4 beboere til personer med utviklingshemming. Av Mestrings- og omsorgsmelding 2013–2023 fremgår det at det er behov for å øke gjennomsnittsstørrelsen på anleggene for mennesker med utviklingshemming.

Den fysiske utformingen av byggene vil i flere tilfeller også være uhensiktsmessig for dagens brukere og den tjenesteyting som gis. For eksempel er bokollektivene som ble etablert i første fase av HVPU reformen lite aktuelle å tilby nye brukere.

Mange anlegg har rehabiliteringsbehov. Satsing på velferdsteknologi stiller også krav til hvordan byggene utformes. Rådmannen planlegger en egen sak om «Velferdsteknologi, status, muligheter, strategier», forventet ferdig fra rådmannen i mai 2017.

Kvalitetsmessig vil det å etablere større enheter og erstatte uhensiktsmessige botilbud være positivt, dagens beboere får nye boenheter, som for personalet vil være lettere å drifte. Det vil bli større personalgrupper, noe som er positivt ifht rekruttering av fagpersoner. Endringen vil også bidra til å sikre en større likhet på tjenestene som ytes fra Bærum kommune. Overgangsfasen vil kunne oppleves som utfordrende både for brukere, pårørende og de ansatte.

Etablering av bofelleskap i leilighetsbygg og på egne tomter

Analysen viser behov for et stort antall nye boenheter til mennesker med utviklingshemming. Behov skal realiseres ved å inngå samarbeid med boligutviklere om kjøp av leiligheter i ordinære boligprosjekter eller ved å bygge omsorgsboliger på egne tomter som avsettes til dette formålet.

Det store antallet boenheter tilsier at en stor andel nye boliger blir realisert i forbindelse med utbygging av ordinære boliger i leilighetsbygg. En god gjennomføring av et prosjekt med etablering av kommunale omsorgsboliger i ordinære leilighetsbygg forutsetter at utbygger og kommunen inngår et samarbeid på et tidlig stadium i planleggingen.

Elementene i en slik løsning vil være:

- Kommunalt samarbeid med utbyggere av boligfelt
- Samarbeid inngås på et tidlig stadium i planleggingsprosessen
- Kommunale omsorgsboliger etableres i ordinære leilighetsbygg
- 8-12 fullverdige leiligheter i bofelleskap, med personalbase og fellesareal
- Eventuelt noen frittstående leiligheter knyttet til basen med personaloppfølging og tilgang fellesarealer. Disse leilighetene kan enten eies av brukeren selv eller av kommunen.

4.4 Skisse til løsning

I dette underkapitlet presenteres en skisse til hvordan kapasitetsøkninger og omstruktureringer kan gjennomføres. Skissen omfatter svært mange tiltak og dekker et tidsrom på 20 år. Det kan derfor bli endringer etter hvert som prosjektene utredes nærmere. Formålet med skissen er å angi en retning på løsning av utfordringene og å skape forankring for planlegging og anskaffelse av tomter, håndtering av byggene til ulike formål etc. Behovsanalysen og denne skissen skal oppdateres hvert annet år og det er ved den årlige behandlingen av handlingsprogrammet man tar stilling til gjennomføring av det enkelte prosjekt.

Tabellen under viser endringen i antall boenheter som følge av utvidelser, nedleggelse og nye anlegg.

Endring antall boenheter	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Utvid. eksist. anlegg	0	0	0	0	12	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Nedleggelse	0	-3	-3	-21	-28	-28	-28	-28	-28	-28	-34	-34	-34	-34	-34	-34	-34	-34	-34	-34	-34
Nye anlegg	0	0	22	58	78	90	102	102	114	126	138	150	150	162	162	174	186	186	198	198	210
Netto tilvekst	0	-3	19	37	62	82	94	94	106	118	124	136	136	148	148	160	172	172	184	184	196

Det gjenstår 2 boliganlegg som er aktuelle for utvidelser. Det antas at utvidelser av eksisterende anlegg vil gi ca. 20 nye boenheter. Utvidelsene er forutsatt gjennomført i 2020-2021.

Flere av de minste boliganleggene er lagt ned de senere år. 9 av de gjenværende anleggene bør legges ned. Dette er anlegg som har 3–4 boenheter og som ut i fra størrelse, bygningsmessig tilstand og/eller uhensiktsmessig utforming bør erstattes med andre boliger. Gjennomføring av endringer forutsetter at andre boenheter blir tilgjengelig. Endringene er krevende å koordinere da de omfatter både brukere, pårørende og ansatte. I tallgrunnlaget er det forutsatt at den videre omstrukturering vil skje fra 2017 og strekke seg noe ut i tid (til ca. 2026). De frigjorte anleggene/ eiendommene kan brukes av andre brukergrupper i kommunen eller selges.

For å møte boligbehovet som følge av økt antall brukere og behov for omstrukturering vil det være et stort behov for å etablere nye anlegg med boenheter til denne brukergruppen. I analyseperioden må det i snitt etableres 1-2 nye boliganlegg hvert eneste år.

5. Omsorgsboliger innenfor psykisk helse og rus

Kapitlet omfatter omsorgsboliger med fast bemanning for brukere innenfor psykisk helse og rusomsorgen.

5.1 Eksisterende tilbud

Antall plasser

Tabellen under gir oversikt over antall omsorgsboliger og kjøp av plasser innenfor psykisk helse og rusomsorgen.

Type	Antall boenheter	Andel
Psykisk helse		
Bemannende boenheter	130	89 %
Kjøp av plasser	16	11 %
Sum	146	
Rusomsorgen		
Bemannende boenheter ¹	17	100 %
Sum	17	
Totalt	163	

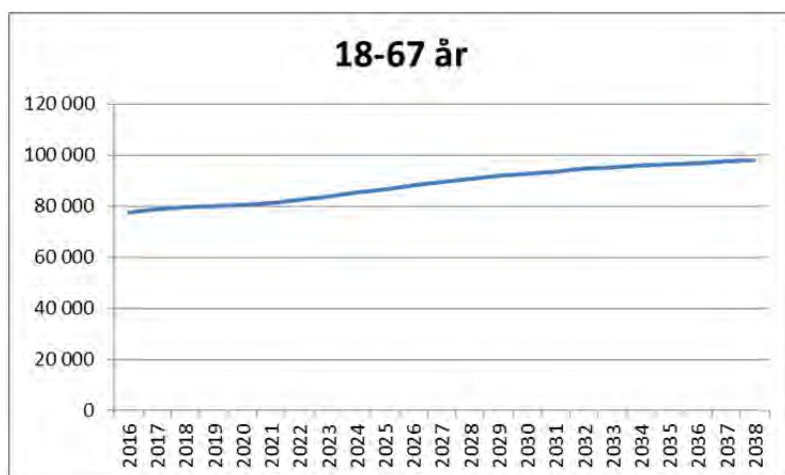
1. Natthjemsplasser regnes ikke lenger med som fullverdig botilbud.

Kommunen har 163 omsorgsboliger med fast bemanning innenfor dette området. Av dette kjøpes 16 plasser. Kommunen har i tillegg 118 boliger uten fast bemanning for disse brukergruppene. Boligene omtales i kapitlet om velferdsboliger.

5.2 Behov

Befolkningsutvikling, dekningsgrader og framtidig behov

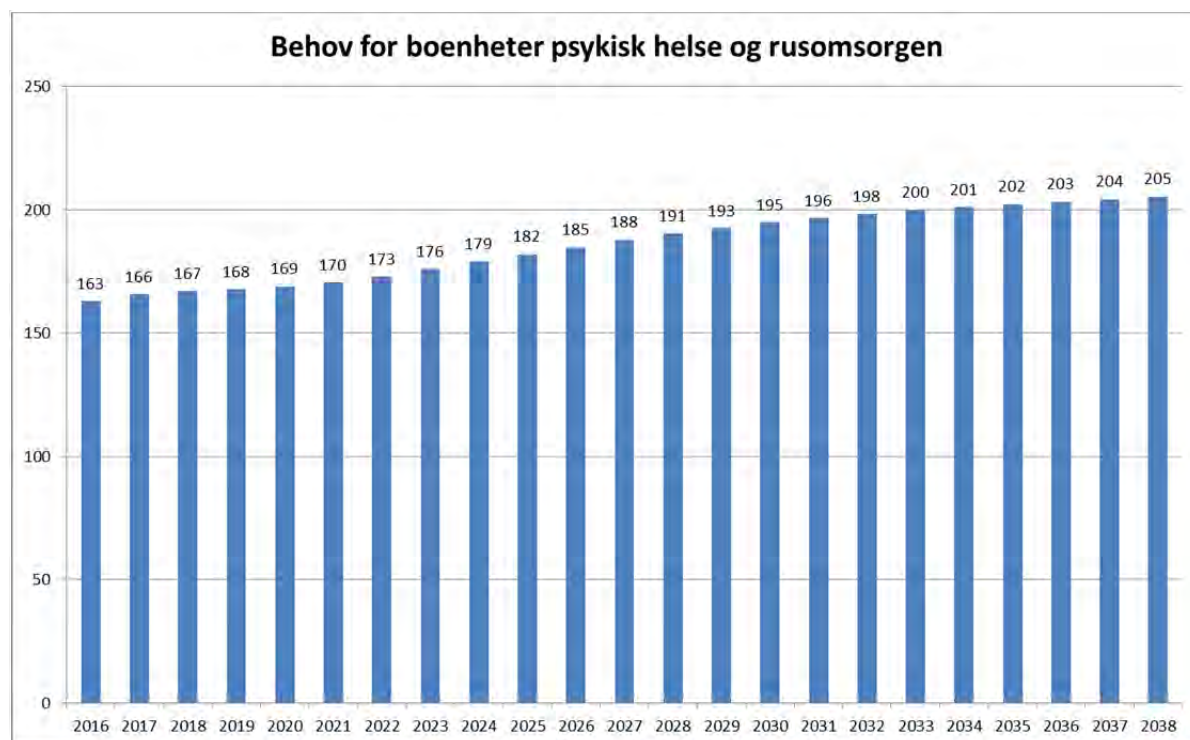
Brukerne av omsorgsboliger innenfor psykisk helse og rusomsorgen er i hovedsak i alderen 18-67 år. Figuren under viser utviklingen i denne aldersgruppen.



Befolkningen i aldersgruppen utgjør i dag ca. 77 800 innbyggere. Ved analyseperiodens utløp i 2036 vil samme aldersgruppe utgjøre ca. 97 100 innbyggere.

Dagens tilbud som utgjør 163 plasser/boenheter gir en dekningsgrad på 0,21% sett i forhold til aldersgruppen 18-67 år. Det er krevende å anslå et framtidig behov for omsorgsboliger innenfor psykisk helse og rus. Utviklingen viser at personer med langvarige og omfattende rusvansker lever lengre. Kommunen får flere oppgaver og

brukergruppens behov er mer sammensatt enn tidligere. Tjenestene innenfor området er i utvikling og kan endre behovet for kommunale boliger til disse brukergruppene. I denne behovsanalysen er det lagt til grunn en opprettholdelse av dekningsprosent gjennom analyseperioden. Figuren under viser antatt behov for boenheter i planperioden.



Videreføring av dagens dekningsgrad på 0,21% av aldersgruppen 18-67 år.

Ved planperiodens utløp i 2036 er det trolig behov for ca. 40 flere boenheter/plasser enn i dag.

5.3 Strategiske grep

Integrert bolig- og tjenestetrapp, tydeliggjøring av tjenestekjeden og plassering av tjenestemottaker i forhold til eget funksjonsnivå.

Innen området psykisk helse og rus trenger de med de største bo- og leveutfordringene en bemannet omsorgsbolig, mens de med kortvarige moderate og lettere lidelser og vansker kan få et bedre liv i en frittliggende velferdsbolig med ambulant oppfølging.

Boligtrappen videreutvikles nå til å omfatte bo-oppfølgingstjenester og nye bo-konsepter. Etter gitte kriterier og kjennetegn fordeles både boliger og leietakere i boligtrappens trinn. For boligene handler dette om størrelse, utforming, lokalisering, naboskap og tilrettelagte bemanningsløsninger. For leietakerne handler dette om tjenestebehov, mestring, bokompetanse, sosial fungering, samspill med naboskap og nærmiljø. En differensiering av tilbudet og rett plassering av bruker vil på sikt bidra til en bedre ressursutnyttelse.

Overgang til større grad av oppfølging fra ambulerende tjenester

Bo- og oppfølgingstjenester omstilles nå i retning av mindre stasjonær bemanning i boligene til mer ambulant oppfølging. Tanken bak dette er å etablere mer fleksible tjenester som utnytter ressurser ved at innsatsen rettes mot der behovet oppstår. Det legges opp til et tettere samarbeid mellom stasjonære og ambulante bemanningsressurser ved flytting fra bemannet til selvstendig bolig. Erfaringen er at de fleste som prøver dette lykkes. Etablering av eget ambulant natt-team er blitt et nøkkel tiltak for å trygge personer med en vanskelig natt. Økt tjenstemobilitet gir også mulighet for å betjene flere brukere, og mer fleksibel bruk av boliger da behovet for store anlegg med

personalbase blir mindre. Det må vurderes nærmere hvordan omleggingen over tid vil påvirke innretningen av botilbudet, herunder hva som er hensiktsmessige personalbaser.

Ivareta brukere med store og sammensatte behov, bedre tilpassede boliger

Boligkonsept som primært er rettet mot brukere med alvorlige og utagerende psykiske lidelser er under utvikling med 12 samlokaliserte boliger som planlegges i drift fra 2020 ved Lindelia. Sikkerhetsaspektet for både beboere og den stasjonære bemanningen skal ivaretas. Behovet for ytterligere slike og andre mindre tilpassede botilbud skal kartlegges. Det er en utfordring å anskaffe/tilrettelegge tomter som egner seg til oppføring av boliger med en tilstrekkelig skjermet beliggenhet.

Det er en målsetting å redusere kjøp av plasser, men det vil være enkelte brukere som ansees å være best ivaretatt (faglig og økonomisk) ved valg av løsning utenfor kommunen.

Kommunikasjonstrategi og innbyggerdialog

I forbindelse med opprettelse av nye botilbud i kommunen er det nødvendig med en god kommunikasjon for å sikre innbyggerdialog og medvirkning. Erfaring viser at god informasjon og etablering av kontaktperson fra kommunen i en tidlig fase, er en nødvendig forutsetning for et godt samarbeid under realisering av nye prosjekter.

5.4 Skisse til løsning

I dette underkapitlet presenteres en skisse til hvordan kapasitetsøkninger kan gjennomføres. Skissen omfatter flere tiltak og dekker et tidsrom på 20 år. Det kan derfor bli endringer etter hvert som prosjektene utredes nærmere. Formålet med skissen er å angi en retning på løsning av utfordringene og å skape forankring for planlegging og anskaffelse av tomter, håndtering av byggene til ulike formål etc. Behovsanalysen og denne skissen skal oppdateres hvert annet år og det er ved den årlige behandlingen av handlingsprogrammet man tar stilling til gjennomføring av det enkelte prosjekt.

Tabellen under viser endringen i antall boenheter.

Endring antall boenheter	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Aksebolig, Lindelia	0	0	0	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Aksebolig, Griniveien	0	0	0	0	0	0	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Andre etableringer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	10	10	10	10	10	10
Netto tilvekst	0	0	0	12	12	12	22	22	22	22	22	22	22	32	32	32	32	32	32	32

Kommunen har behov for ulike konsepter som dekker behov for brukere med lite behov for tjenester til de med omfattende og sammensatte tjenestebehov. Konsepter vil blant annet bestå av:

- Akseboliger. Dette konseptet er primært rettet mot brukere med alvorlige og utagerende psykiske lidelser. Byggets utforming ivaretar sikkerhetsaspektet for både beboere og den stasjonære bemanningen. Det er planlagt en aksebolig i Lindelia i 2020 og en i Østre Bærum ca. 2024.
- Bolig med hjemmehjelp og medisinsk oppfølging. I de siste årene har kommunen fått flere brukere med tidlig aldring og omfattende, alvorlige og vedvarende psykiske lidelser. Noen har i tillegg en avhengighetsproblematikk. De har behov for både pleie- og omsorg. Omsorg i forhold til somatiske helseplager er mest fremtredende. Deres utstrakte behov for tjenester vil bedre kunne dekkes i omsorgsboliger eller et mer institusjonsliknende tilbud. Det må vurderes nærmere hvilken lokalitet som er egnet for etablering av et slikt tilbud.

6. Velferdsboliger

Kapitlet omfatter boliger uten fast bemanning. Enkelte av brukergruppene betjenes av ambulerende bemanning eller har andre oppfølgingstjenester.

6.1 Eksisterende tilbud

Antall boenheter

Tabellen under viser antall velferdsboliger pr. 31.12.2016.

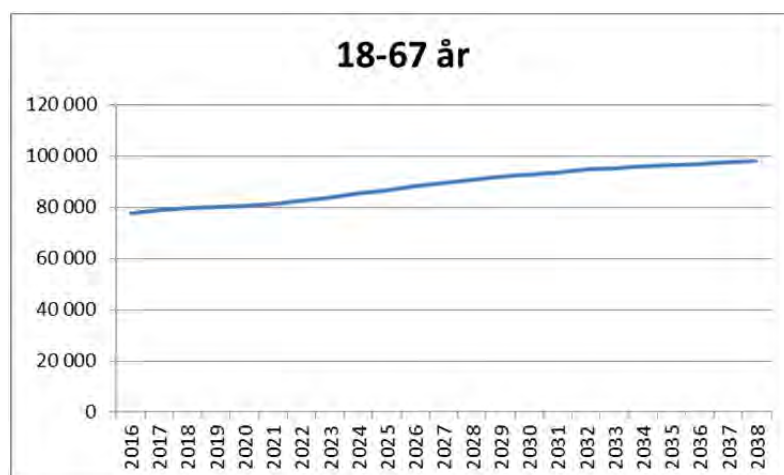
Type/brukergruppe	Antall boenheter	Andel
Sosialbolig	565	54 %
Flyktningebolig	351	34 %
Aldersbolig	126	12 %
Sum	1 042	

Kommunen har 1 024 velferdsboliger pr. 31. desember 2016. Dette er boliger til flyktninger og innvandrere, sosialboliger og aldersboliger.

6.2 Behov

Befolkningsutvikling, dekningsgrader og framtidig behov

Hovedvekten av beboerne i velferdsboligene er i alderen 18-67 år. Figuren under viser utviklingen i denne aldersgruppen.



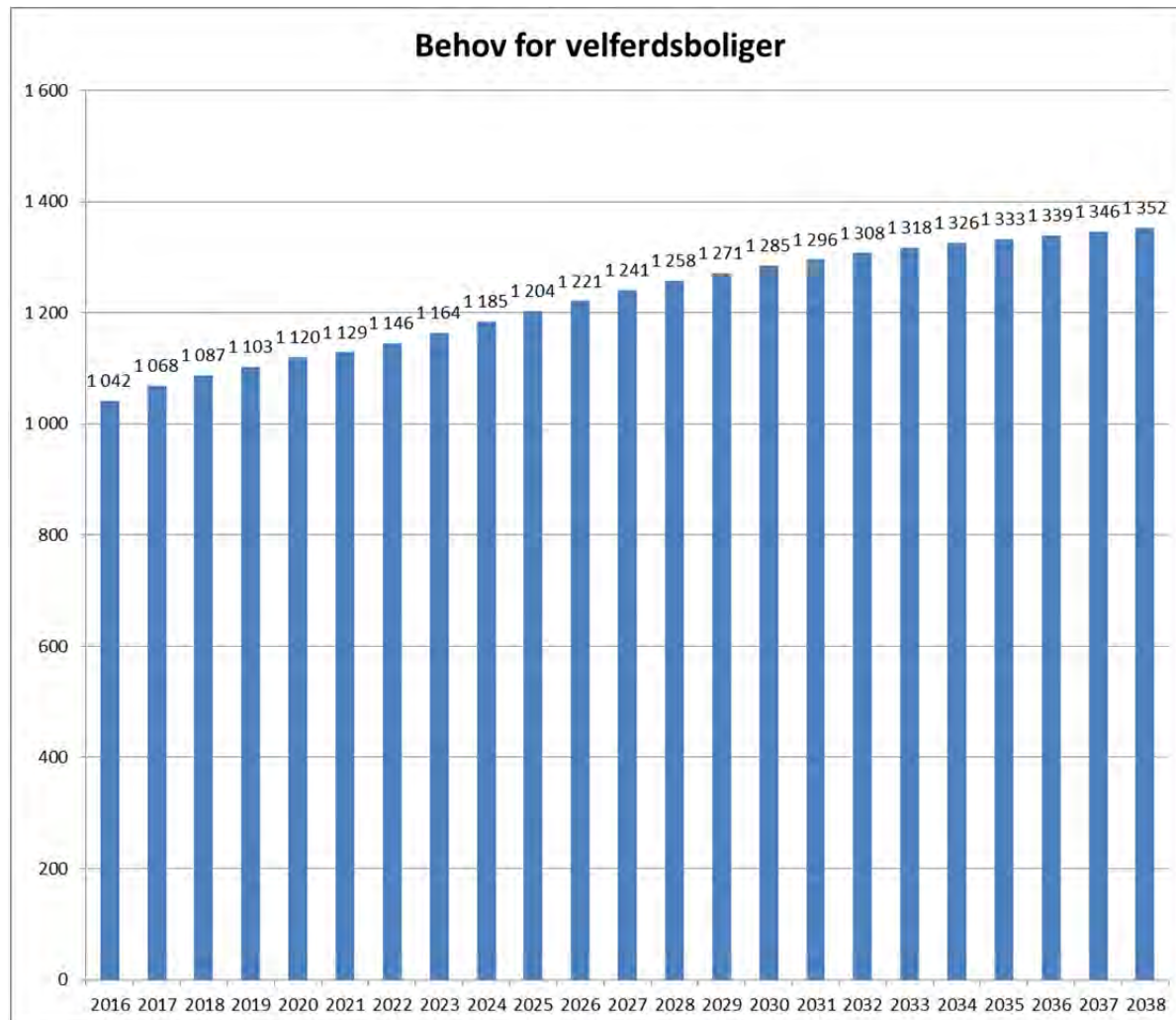
Befolkningen i aldersgruppen utgjør i dag ca. 77 800 innbyggere. Ved analyseperiodens utløp i 2036 vil samme aldersgruppe utgjøre ca. 97 100 innbyggere.

Dagens boligantall som utgjør 1 042 boenheter gir en dekningsgrad på 1,34 % sett i forhold til aldersgruppen 18-67 år. Det er tatt inn et betydelig etterslep i løpet 2016. Venteliste for tildeling av velferdsbolig, basert på behovskartlegging iht. politisk vedtatte retningslinjer er lavt. Ved siste kartlegging, 12. januar 2017, ventet 16 søkere med vedtak om velferdsbolig på tildeling av boligen. Fremsett ønske om å bytte bolig kommer i tillegg, men også her er tallet lavt.

Antall leietakere i ordinære velferdsboliger med et stort behov for en bedre tilpasset løsning er for stort og utgjør en av hovedutfordringene i årene som kommer. Anslagsvis 40-80 leietakere burde tildeles en annen bolig enn de har i dag, både av hensyn til dem selv og naboer/nærområde.

Bosetting av flyktninger løses ved samarbeid med det private leiemarkedet, ombruk av boliger/anlegg i sin tid bygget til andre målgrupper og formål, kjøp av flere boliger i markedet og ved leietakerskifte i eksisterende kommunale velferdsboliger. Dette er virkemidler som fungerer godt og som i sum har gitt løsning for de høye bosettingstallene for årene 2015 og 2016. Boligtilfanget for 2017 vurderes å kunne gi dekning for de som bosettes dette året.

Figuren under viser antatt behov for boenheter i analyseperioden.



Videreføring av dagens dekningsgrad på 1,34% av aldersgruppen 18-67 år.

Det forventes at behovet for velferdsboliger vil stige til ca. 1 340 boenheter ved utgangen av analyseperioden i 2036. Det er ca. 300 flere enheter enn kommunen i dag har. I et så langt tidsperspektiv er det selvfølgelig en rekke forhold som vil påvirke den reelle etterspørsel etter kommunal bolig, som for eksempel utviklingen i antall innvandrere og flyktninger, generelle konjunkturer, prisutviklingen for boliger og type boliger som bygges i boligmarkedet (om det bygges flere boliger enn i dag tilrettelagt for eldre, for personer med lavere inntekter etc. vil behovet for kommunale boliger bli lavere enn det ellers vil bli). Anslaget for velferdsboliger må betraktes som et svært grovt anslag.

6.3 Strategiske grep

Målrettede anskaffelser

Omtrent en femtedel av alle husholdninger i Bærum leier bolig. Det private leiemarkedet viser interesse for å tilby boliger, blant annet til flyktninger. Ca. 1/3 av de som bosettes

finner sin bolig på denne måten med bistand fra kommunen. For kommunen er det viktig at det ordinære leiemarkedet fortsatt brukes.

Kommunen må dekke det økte behov for *egne* velferdsboliger ved å anskaffe spredte frittstående leiligheter i det ordinære markedet i *hele* kommunen. Det er kun når det ordinære boligmarkedet ikke kan dekke brukers behov for tilpassede boliger at kommunen bør vurdere og selv bygge egnede botilbud. I forhold til tilpassede boliger er det et mål å kunne tilby flere som ikke kan tilpasse seg et ordinært tett bomiljø, en frittliggende, skjermet bolig med ambulant oppfølging. Slike boliger må kommunen ofte bygge selv.

Benytte husbankens låne- og tilskuddsordninger

Husbankens låne- og tilskuddsordninger videreføres som et aktivt virkemiddel. Startlånsordningen hjelper noen, men ikke mange nok til overgang til egen bolig. De høye boligprisene i Bærum er hovedårsaken til dette. Kommunen vil åpne for at flere med startlån kan kjøpe leid kommunal bolig.

En dør inn

Det er nå etablert et eget mottak « avdeling tidlig innsats» for henvendelser vedrørende bolig, psykisk helse og rus. Aller over 18 år kan ta kontakt om egne vansker eller om andre forhold de er kjent med eller er bekymret for. Tilbudet skal være tilgjengelig, gi rask hjelp, informere om relevante hjelpetilbud i og utenfor kommunen. Tilbudet skal være kjent for kommunens innbyggere, fastleger og andre samarbeidspartnere.

Fra leie til eie, salg av kommunale velferdsboliger til dagens leietakere

Å bli eier av egen bolig kan gi ekstra motivasjon for å oppnå selvhjelpenhet. Salg av kommunale velferdsboliger utgjør i dag ca. 10 boliger årlig (10 promille av velferdsboligene). Det anses som forsvarlig, i forhold til gjennomføring av erstatningskjøp, å øke dette antallet til ca. 15 boliger årlig.

6.4 Skisse til løsning

I dette underkapitlet presenteres en skisse til hvordan kapasitetsøkninger kan gjennomføres. Skissen omfatter flere tiltak og dekker et tidsrom på 20 år. Det kan derfor bli endringer etter hvert som prosjektene utredes nærmere. Formålet med skissen er å angi en retning på løsning av utfordringene og å skape forankring for planlegging og anskaffelse av tomter, håndtering av byggene til ulike formål etc. Behovsanalysen og denne skissen skal oppdateres hvert annet år og det er ved den årlige behandlingen av handlingsprogrammet man tar stilling til gjennomføring av det enkelte prosjekt.

Tabellen under viser endringen i antall boenheter.

Endring antall boenheter	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Anskaffet i 2016, kjøpt og rehab.	34	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
Solbergveien 7	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38
Skjeve hus	4	4	4	4	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Firemannsboliger, tilpassede	0	4	8	12	16	20	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
Fra leie til eie	-15	-30	-45	-60	-75	-90	-105	-120	-135	-150	-165	-180	-195	-210	-225	-240	-255	-270	-285	-300
Andre nyanskaffelser	0	0	15	43	59	87	116	152	186	218	253	285	313	342	368	395	420	443	465	486
Netto tilvekst	61	57	61	78	87	104	122	143	162	179	199	216	229	243	254	266	276	284	291	297

Det arbeides med en rekke prosjekter innenfor kategorien velferdsboliger.

- En stor andel av nye velferdsboliger vil være anskaffelse av *frittstående leiligheter*. Kombinasjonen av boenheter i dårlig teknisk tilstand og andre kommunale arealbehov tilsier også det over tid kan bli sanering av boliger. Fra leie til eie er forutsatt med 15 boliger i året.

- *Skjeve hus* med egnet beliggenhet. Målgruppen er brukere med alvorlige og vedvarende ROP lidelser. De ønsker ikke behandling eller rehabilitering, men tilbys bo-oppfølging.
- Housing First - botilbud for de bostedsløse. Utprøvd som et prosjekt og omfatter 6-8 brukere. Etter politisk vedtak desember 2016 er dette gjort permanent, utvides og implementeres metodisk i oppfølgingstjenesten.
- *Midlertidig botilbud og natthjem*. Korttids tilbud som dekker de grunnleggende behov for et sted å være på døgnbasis. Både boligbehov og personlige behov skal være ivaretatt. 5 kommunale boliger benyttes som midlertidige botilbud. I tillegg kjøper NAV rom i private overnattingstilbud. Krisesenteret fungerer i tillegg som et midlertidig botilbud. 2 kommunale midlertidige botilbud er under etablering ved at natthjemmet med 8 overnattingsplasser reduseres til 4. Alternative driftsformer for gjenværende plasser i natthjemmet vil bli vurdert. Flaskehalsen er overgangen fra midlertidig botilbud til et ordinært botilbud med oppfølging.