

# Ljabruveien boliger

informasjon om botilbud i Velferdsetaten, Oslo kommune



## Informasjon om Ljabruveien boliger

Ljabruveien boliger er et tilpasset og fleksibelt døgnbemannet botiltak, for menn med alvorlige og langvarige rus- og psykiske lidelser, som også har adferdsproblematikk, herunder vold og sikkerhetsutfordringer. Tilbudet er hjemlet som kommunale leieboliger etter husleielovens § 11-1, forskrift om tildeling av kommunal bolig kap. 2 og lov om kommunale helse- og omsorgstjenester §3.2 første ledd nr. 6 bokstav a og b.

Boligenes fysiske tilpasninger og plassering i forhold til hverandre og personalbasen, kombinert med personalets kompetanse, arbeids- og samhandlingsmetoder og den individuelle tilpasningen rundt hver enkelt leietaker, skal primært bidra til at hver enkelt beboer klarer å ivareta sitt leieforhold og unngå fravikelse på grunn av mislighold av leiekontrakt. Det skal jobbes målrettet for at hver beboer skal klare å bryte tidligere mønster med utageringer, trusler og annen adferd som tidligere har ført til utskrivelse og tap av bolig. Det er en forutsetning at bruker ønsker å bo i Ljabruveien, og samarbeider med personalet under hele boforholdet.

Det skal jobbes for å forhindre tilleggsproblemer og fremme den enkeltes vei mot bedring og mestring av egen livssituasjon.

Målgruppen vil ha behov for samtidige tjenester fra kommunalt rus og psykisk helsearbeid og spesialisthelsetjeneste. Det er en målsetting å få til best mulig samhandling rundt hver bruker, etter de føringer lov og forskrift gir, og som blir nærmere beskrevet i «nasjonal veileder i lokal psykisk helse- og rusarbeid for voksne».

Personalet skal respektere den enkelte beboers autonomi og frie vilje, og hjelpe og bistå beboer til å manøvrere innenfor de rammer som er satt som vilkår for å bo i Ljabruveien. Rammene vil være stedets husordensregler, leiekontrakt og samarbeidsavtale og de eventuelle rammer og begrensinger som er satt av spesialisthelsetjeneste i gjennomføring av tvungent psykisk helsevern.

Personalet skal tilby deltakelse i individuelt tilpassete tiltak for å øke beboers mestring og trivsel ved å tilrettelegge for individuelle, meningsfulle dagaktiviteter.

Ljabruveien boliger er et byomfattende tilbud. Beboers bydel beholder det juridiske og økonomiske ansvaret for beboer etter innflytting, og beboer beholder sin tilknytning til sin sykehussektor og DPS.

## Målgruppe

Voksne menn med alvorlige og langvarige lidelser, som har en adferd som er vanskelig i romme i eksisterende botiltak, og som er i behov for tjenester fra spesialisthelsetjeneste og kommune samtidig, i korte eller lengre perioder. Eksempler på utfordrende adferd kan være historikk med utøvelse av vold og trusler, herunder også sjikanering, trakassering og annen plagsom adferd. I tillegg kan de også ha historikk med ødeleggelser og hærverk på materielle ting.

I målgruppen kan det også befinne seg personer som *ikke* har noen tilknytning til spesialisthelsetjenesten. Målgruppen vil primært være personer som er i aktiv rus og som ikke har framvist ønsker om å slutte med rus eller har ønsker om eller behov for å bo i et miljø skjermet for rus.

Målgruppen er kjennetegnet ved at de faller utenom eksisterende målgruppebeskrivelse, eller har en adferd som gjør at de kun kan rommes i kortere perioder. Sentralt i målgruppebeskrivelsen og praktiseringen av denne, når den skal benyttes som referanse i avklaringer om plass skal tildeles, er at den ikke skal utelukke personer som den i utgangspunktet var ment å romme.

## Målgruppe – kjennetegn/ detaljert beskrivelse

- Menn over 18. Aktuelle kandidater antas å være 30 år og oppover.
- Tilhørende alle bydeler i Oslo kommune
- Alvorlige og langvarige problemer /lidelser. Ha oppfølging fra psykisk helsevern, tvang eller frivillig. Ikke krav om at de skal være ferdig utredet og diagnose – men er aktuell hvis det åpenbart er behov for utredning. Det stilles ikke krav om at bruker har pasientstatus i psykisk helsevern på henvendelses/søknadstidspunktet
- Historikk med store utfordringer knyttet til å bo, erfaring fra bostedsløshet og midlertidighet
- De fleste i målgruppen er godt kjent i Velferdsetatens akutt-, lavterskelapparat og uteapparat.
- Boutfordringer: Historikk med vold, trusler, hæverk, konflikter, restanse.
- Mislykkete forsøk på bosetting i mer ordinære bomiljø
- Tidligere bosettingshistorikk må dokumenteres i vedtaket om tildeling av bolig, fordi dette er grunnlaget for de nødvendige vilkår og innskrenking av leietakerrettigheter som muliggjør bosetting.
- Vedrørende sikkerhetsproblematikk: Det stilles ikke krav til «dokumentert forhøyet voldsrisiko» for hver enkelt bruker. I målgruppa vil det inngå personer som kun har utført materiell skade på bygninger, «kun» har skremt evt spredt frykt eller kan være trakasserende, sjikanerende eller på annen måte framvise plagsom adferd.
- Beboer må ikke ha noe ønske om rusfrihet eller rusfrie omgivelser. Lav sårbarhet – må tåle å bo i et til tider røft bomiljø
- Beboer må være villig til å inngå samarbeidsavtale og akseptere at samtaler om hva som kan gjøres for å forebygge kriser og at samtaler i etterkant av episoder med brudd på husordensreglene, er en del av opplegget med å bo i Ljabruveien boliger.
- Det må være grunn til å tro at Ljabruveien boligens bomiljø, fysiske omgivelser, stedets personell, metoder og kvalitet på samhandling vil bidra redusert risiko for forverring av helsetilstand og vil kunne gi økt mestring på sikt, samt grunn til å tro at det vil være mulig å forebygge at beboer påvirker bomiljø/øvrige beboere på en destruktiv måte.

### **Krav til samarbeidspartnere:**

- Det forutsettes forpliktende samarbeid om utredning og kartlegging/oppfølging mellom TSB, psykisk helsevern og kommunale tjenester, samt at det utarbeides en kriseplan som beskriver den enkeltes aktørs rolle.
- Spesialisthelsetjenesten skal arbeide aktivt oppsøkende inn i det kommunale tiltaket der brukeren mottar tjenester, for å forsøke å opprette en frivillig utrednings- og behandlingsrelasjon.

## **Oppfølgingens innhold**

Tjenesten skal tilby boliger for målgruppen og oppfølgingens primære målsetting er å bistå hver enkelt beboer i å ivareta sitt boforhold slik at han unngår mislighold og heving av leiekontrakt. Ljabruveien skal i samarbeid med beboer og øvrige samarbeidspartnere, jobbe for at det ikke oppstår hendelser og situasjoner som gir grunnlag for heving av leiekontrakt. Beboer/leietaker må signere en samarbeidsavtale som innebærer at leietakers rettigheter er begrenset sammenlignet med hva som er vanlig i ordinære leiekontrakter. De viktigste vilkår som kan settes vil være avtale om at personalet skal ha mulighet til å låse seg inn i boligen, besøksrestriksjoner og korte bortvisninger. Korte bortvisninger skal kun gjennomføres i de tilfeller der alternativet er umiddelbar heving av leiekontrakt.

Oppfølgingen som gis av personalet i Ljabruveien vil kun være en del av den totale oppfølgingen. Det legges opp til utstrakt samhandling med tjenester fra bydelene og eventuelt spesialisthelsetjeneste. Godt planlagte inntak og grundige kartlegginger av beboers behov skal sikre gode planer for forebygging og håndtering av kriser. Ved behov, skal det utarbeides krise- og mestringsplan, sammen med samarbeidende instanser.

Det skal ikke stilles andre krav til beboer for tildeling av plass, enn at det aksepteres et minimum av samarbeid med personalet og at husordensregler og vilkår i samarbeidsavtale aksepteres. Det skal ikke stilles krav til rusfrihet, ønske om rusfrihet eller at det skal settes opp langsiktige rehabiliteringsmål.

Utover å gi den nødvendige bistand, skal personalet legge til rette for godt samarbeid med beboer. Det jobbes for å styrke hans evne til å bli en aktør i eget liv, gjennom å legge forholdene individuelt til rette for mestring og endring.

## **Medisiner og medikamenthåndtering**

Personalet tilbyr ikke oppbevaring av eller utdeling av medisiner. Dersom bruker har behov for hjelp til å administrere medisiner, skal dette levers av hjemmesykepleie. Dette organiseres og betales av bydel. Dette skal være på plass før innflytting.

## **Bemanning, kompetanse og organisering**

Ljabruveien boliger er døgnbemannet med miljøterapeuter med relevant helse- og sosialfaglig kompetanse. Det er forsterket bemanning med tydelig tilstedeværelse, minst tre personer dag og kveld, to våkne på natt. Alle ansatte har lang erfaring med målgruppa. Det stilles strenge krav til personlig egnethet i rekrutteringen.

## **Byggenes fysiske tilpasning**

Det er fem bolighus og én personalbase på eiendommen. Hvert bolighus har to leiligheter. Leilighetene på 34 kvm er forsterket, slik at de tåler hard bruk. Det er sprinkleranlegg, forsterkede vegger, sluk i gulv, knusesikre glass, betongvegg mellom boligene, oppbrettet vinylbelegg (sikring mot vannskade), brikkebasert låssystem med mer.

Hver leilighet har en utvending bod, liggende like ved inngangsdør.

To og to boliger deler et teknisk rom. Teknisk rom inneholder sikringsskap, stoppekraner vann, tilgang til varmeregulering, styring ventilasjonsanlegg, sender til trådløst internett m.m. For å unngå at viktig teknisk infrastruktur utsettes for hærverk, er det kun personalet som har tilgang til teknisk rom.

I tilknytning til personalbase er det felles vaskeri, utstyrt med to vaskemaskiner og to tørketromler.

## **Møblering og innredning**

Boligene leies ut med en grunnpakke med møbler og utstyr.

Denne består av treseters sofa, seng, bord, IP-tv med fjernkontroll, spisebord med to spisestoler, garderobeskap og grunnleggende kjøkkenutstyr. Ved innflytting vil leiligheten være utstyrt med pute, dyne, sengetøy og håndklær. Fornyelse av disse produktene er beboers ansvar.

Skader påført boligen eller fellesarealer av leietaker utbedres av Ljabruveien boliger, og dekkes økonomisk av bydel.

## **Pris for husleie og oppfølging**

### **Oppfølging**

Bydelene betaler en månedlig kostnad for oppfølging. Kostnaden for oppfølging pr. døgn vedtas av Bystyret årlig.

### **Husleie**

Det inngås en husleiekontrakt mellom Velferdsetaten og beboer. Det avtales mellom Velferdsetaten og bydel, at bydel er ansvarlig for innbetaling av husleie og strøm. Beboer vil kunne ha rett på bostøtte.

## **Vilkår knyttet til leieavtale som begrenser leietakers rettigheter**

Det skal benyttes en samarbeidsavtale med beboer. Formålet med samarbeidsavtale, er å sikre at personer med svært vanskelige livssituasjoner skal mestre å bo i egen bolig, jmf lov om kommunale helse og omsorgstjenester §1-1. Målet med samarbeidsavtalen er å sikre at boforholdet består på tross av at beboer i perioder kan ha store utfordringer knyttet til å bo.

## **Saksgang, vedtak og innflytting**

Bruker søker bydelen om kommunal bolig i henhold til Forskrift om tildeling av kommunal bolig i Oslo § 21. Dersom bydelen vurderer at bolig i Ljabruveien kan være aktuelt, skal Velferdsetaten ved fagstøtte og inntaksseksjonen konsulteres før det fattes vedtak. Det finnes eget skjema for henvendelser som gjelder Ljabruveien i Gericca. All dokumentasjon som er relevant for saken må gjøres tilgjengelig, herunder relevante rapporter, epikriser, mestringsplaner etc. Dersom det foreligger nyere voldsrisikovurdering, skal også dette fremlegges. Særlig viktig vil det være å få informasjon om hendelser og forhold som har ført til avslutning av tidligere boforhold/institusjonsopphold.

Det skal være en høyest mulig grad av brukermedvirkning i innsøkningsprosessen, og det avholdes minst ett møte med bruker i Ljabruveien boliger. Bruker vil da, dersom mulig, bli framvist aktuell bolig, og bli gitt informasjon om husordensregler, samarbeidsavtale og øvrige rammer rundt boligen.

Velferdsetaten vurderer saken opp mot gjeldene målgruppekriteriene, og gir bydel en skriftlig tilbakemelding. På bakgrunn av denne tilbakemeldingen, fatter bydelen vedtak i fagsystemet for saksbehandling av kommunal bolig. Dersom Ljabruveien vurderes som ikke aktuelt, må bydelen vurdere andre mulige kommunale boliger, eller om bruker har behov for andre typer tjenester.

Brukere på venteliste tildeles bolig basert på tidspunktet de mottok vedtak. Velferdsetaten kan likevel prioritere brukere på ventelisten når det foreligger saklige og dokumenterbare grunner.

For å tildele leiekontrakt, er det et kriterium at bydel og Velferdsetaten inngår en avtale om kjøp av oppfølgingstjenester. Ved inngåelse av leiekontrakt, skal bruker signere en samarbeidsavtale.