

Saksframlegg

NY VURDERING AV BOTILBUDET NYE JARLEVEIEN

Arkivsaksnr.: 10/16154

::: Sett inn innstillingen under denne linja

Forslag til vedtak:

- Nye Jarleveien etableres med 45 boenheter fordelt på tre leilighetstyper.
- Tilbudet skal primært være varig bolig for personer med langvarig rusmisbruk og store helseproblemer.
- Fem av boenhetene skal benyttes til akutt plasser for utredning av hjelpebehov.
- Det søkes Husbanken om tillatelse til å benytte bygget de to første årene etter ferdigstillelse som en midlertidig løsning i forbindelse med rehabilitering/ombygging av annen eksisterende bygningsmasse, og som botilbud for personer med rusproblem fra 2014.

::: Sett inn innstillingen over denne linja

... Sett inn saksutredningen under denne linja

Bakgrunn

Eiendommen Jarleveien 10 ble overtatt av Boligstiftelsen for trygdeboliger i april 2008.

Ei prosjektgruppe bestående av Boligenheten, Trondheim eiendom og Helse og velferd, har utarbeidet forslag til botilbud for rusmisbrukere ut fra følgende mandat:

”Å utvikle et bolig- og tjenestekonsept for personer med rusproblemer og oppfølgingsbehov. Målet er å samle personer med aktiv rusbruk i et nytt bygg slik at problemer disse fører med seg i den ordinære boligmassen i byen reduseres. Bygget skal utformes med nødvendige kvaliteter slik at problemene denne målgruppen fører med seg reduseres. Det skal vurderes et maksimumtak ift størrelse/antall boenheter sett i forhold til aktuelle målgrupper. Tilbudet skal være et godt kvalitativt tilbud for de personer som vurderes å høre inn under målgruppene, og det skal fokuseres på tilstedeværende tjenester.”

Rapport ble utarbeidet og fremmet som sak i formannskapet 08/40148, med følgende vedtak:

1. Nye Jarleveien skal være varig bolig for;
 - a. personer med langvarige rusproblemer med store pleie – og omsorgsbehov
 - b. gjengangere i rusinstitusjoner.
2. Målsettingen for botilbudet Nye Jarleveien skal være å gi et trygt og tilrettelagt tilbud for de angitte målgruppene med aksept for rusbruk i egen bolig.
3. Personalressursen i Nye Jarleveien skal være tilpasset beboernes behov og sikre at botilbudet ikke gir negative konsekvenser i nabolaget.
4. Det skal etableres 45 boenheter fordelt på tre leilighetstyper.
5. Bygget utformes slik at det er tilpasset de angitte målgruppers behov.
6. Det åpnes ikke for sambruk med andre grupper beboere som skissert i saksframlegget. Ledige plasser i bygget kan selges til utenbys kommuner ved ledig kapasitet.

Trondheim kommune

Etter at saken ble behandlet i formannskapet er de økonomiske forutsetninger for drift i Nye Jarleveien endret. Enkelte innsparinger er allerede foretatt, blant annet avsluttet bruk av Fossen rusomsorg fra 2009, tilsvarende ca 7 millioner. I tillegg ønsker Boligstiftelsen sikkerhet for balanse i byggeprosjektet for å ta på seg ansvaret for finansiering og bygging.

Målgruppe for Nye Jarleveien

Primært skal Nye Jarleveien være varig bolig for målgruppa slik det er framstilt i formannskapssak 08/40148. Det er i tillegg behov for akutt plasser for utredning av hjelpebehov, med maksimum fem plasser. Målgruppa for Nye Jarleveien er:

- Rusavhengige eldre med store behov både for helse – og omsorgsfaglig og praktisk bistand.
- Voksne rusavhengige med hyppige og kortvarige opphold ved ulike omsorgs – og behandlingstilbud (gjengangere) eller personer som har problemer med å beholde sin bolig med bakgrunn i rus -, helseproblem og/eller adferd.
- Akuttplasser for utredning av hjelpebehov (helsehusmodell).

Rusavhengige eldre med store behov både for helse – og omsorgsfaglig og praktisk bistand.

Felles for disse er at de ikke makter å stanse sitt rusbruk, har en atferd som er vanskelig å håndtere i de nåværende etablerte tilbud, og har store vansker med å innordne seg de regler som finnes i de etablerte tilbudene. De har store helse – og omsorgsbehov, og har behov for omfattende tjenester på institusjonsnivå. I dag bor de i ordinære utleieboliger, på Kong Carl Johans arbeidstiftelse, på Furulund bo – og treningssenter eller i bemannede botiltak som Valøya bo – og tjenestetilbud.

Voksne rusavhengige med hyppige og kortvarige opphold ved ulike omsorgs – og behandlingstilbud (gjengangere).

Disse kjennetegnes ved langvarig ruskarriere som bruker selv ikke makter eller ønsker å endre. Reinnleggelsene er ved Utsikten Sørums Gård og Furulund bo – og treningssenter. Etter endt opphold er de tilbake til kommunal utleiebolig. Noen har behov for annet varig tilbud, andre profiterer på å bo i ordinær utleiebolig i et ordinært bomiljø, men opplever i perioder utrygghet og har behov for tettere omsorg og stell enn det oppfølgingstjenestene kan gi.

Akuttplasser for utredning av hjelpebehov (helsehusmodell).

Kommunen har også utfordringer knyttet til personer som har store helse – og/eller adferdsproblemer i tillegg til rusproblemer. Det er behov for et ”akutt tilbud” hvor det kan foretas en grundig utredning for å finne egnet bo – og tjenestetilbud.

Bygget er planlagt med 45 boenheter. I hovedsak vil det være enslige beboere, og i noen tilfeller par. Ut fra målgruppas behov anbefales:

- 20 boenheter for rusavhengige eldre med store behov både for helse – og omsorgsfaglig og praktisk bistand (omfattende tjenester på institusjonsnivå).
- 20 boenheter inkludert gjesteplasser for voksne rusavhengige med hyppige og kortvarige opphold ved ulike omsorgs – og behandlingstilbud (gjengangere).
- 5 boenheter for akuttplasser for utredning av hjelpebehov (helsehusmodell).

Omdisponering av ressurser

Forutsetninger for dekning av driftsutgifter i Nye Jarleveien, jf formannskapssaken, er endring av eksisterende tilbud ved Kong Carl Johans arbeidstiftelse, Furulund bo – og treningssenter og akuttilbudet Utsikten. Ledelsen ved Furulund bo – og treningssenter og Kong Carl Johans arbeidstiftelse har deltatt i planleggingen av Nye Jarleveien og er inneforstått med endring i avtalen med kommunen.

Trondheim kommune

Endringen ved Kong Carl Johans arbeidsstiftelse innebærer flytting av ni plasser til Nye Jarleveien og omgjøring av krise-/nattplasser til korttidsplasser. Tilbudet reduseres til 14 plasser, noe som innebærer reduksjon i kostnader for kommunen med ca 2 millioner.

Frelsesarmeens rusomsorg, Furulund opprettholdes som rehabiliteringstiltak for rusmisbrukere. Gjengangere som har kun korte og hyppige opphold foreslås overført til Nye Jarleveien. Tilbudet reduseres til 15 plasser, som medfører en innsparing for kommunen i underkant av 5 millioner.

Sørum gård, Utsikten ble opprettet for ungdom under 25 år i akutt krise. De som i dag benytter Utsikten er i alderen 26-60 år. Det foreslås derfor at tilbudet avvikles ved Utsikten og flyttes til Nye Jarleveien, noe som gir en innsparing for kommunen på ca 2 millioner.

Samlet innebærer dette en flytting av i alt 25 eksisterende boenheter/plasser, og at totalt ca 9 millioner overføres til Nye Jarleveien. Det et antatt behov for 16 millioner i årlige driftsmidler, og prosjektet mangler derfor i henhold til økonomiplanen ca 7 millioner i driftsmidler.

Nye Jarleveien med 45 leiligheter og nødvendig tjenesteareal er kalkulert til 120 millioner inkludert mva. Husbanken har innvilget Boligstiftelsen 48 millioner i boligtilskudd til byggeprosjektet. I brev til Rådmannen av november 2009 skisserer Boligstiftelsen en prognose for underbalanse på 4,9 millioner fra første driftsår. Uten sikkerhet for balanse i byggeprosjektet vil ikke Stiftelsen påta seg ansvaret for finansiering og bygging. Derfor forutsetter Stiftelsen at bygningen i sin helhet leies ut til Trondheim kommune, med videreutleie til aktuelle boligsøkere. Dette vil i tilfelle kreve en husleiesubsidiering fra Trondheim kommune for dekning av årlig underbalanse.

Tabell 1: Oversikt over finansiering første driftsår

Kostnader i mill kr	2012
Drift	16,0
Husleiesubsidiering	4,9
Totalt	20,9
Internt omdisponering av driftsmidler	9,0
Manglende finansiering	11,1

Oversikten viser et behov for minimum 11 millioner i driftsmidler første driftsår for å realisere Nye Jarleveien. Behovet for husleiesubsidieringen kan ifølge Boligstiftelsen bli noe lavere på grunn av usikkerhet i forhold til husleieinntektene (ny modell for beregning av husleie).

Per i dag er det vanskelig å finne ytterligere innstramminger for å løse finansieringsbehovet til drift og husleiesubsidiering. En mulighet er å benytte bygget til andre formål rett etter ferdigstillelse. I forbindelse med rehabilitering/ombygging av annen eksisterende bygningsmasse er det behov for midlertidige heldøgns omsorgsplasser. Her finnes det allerede finansiering i eksisterende tiltak, og bygget kan derfor driftes med eksisterende midler. Er bygget ferdig januar 2012, kan bygget benyttes til midlertidige heldøgns omsorgsplasser i to år, og det vil da være behov for driftsmidler for Jarleveien, som et rustiltak, først i 2014. Dette forutsetter at Husbanken godkjenner midlertidig bruk av bygningen til heldøgnsomsorgsplasser.

Rådmannen vil komme tilbake til disse utfordringene i budsjett og økonomiplan for 2011-2014.

Behov for et tilbud som Nye Jarleveien

- Hjelpeapparatet og spesielt Helse – og overdoseteamet melder om stadig flere brukere i alderen 45 til 70 år med langvarig rusmisbruk og omfattende helseproblemer som har behov for helse - og omsorgstilbud. De melder også om at det forventes flere med slike behov i tida framover.
- Ventelista for kommunal bolig viser mange nye boligsøkere med rus – og/eller psykiske problemer er registret med behov for tjenester i boligen. I tillegg er det mange som venter på bytte av bolig på grunn av behov for botilbud med tjenester.
- Et stort antall personer med rusproblemer (gjengangere) vandrer mellom de ulike kommunale boligtilbudene og ulike institusjoner.
- Dagens plasser på Kong Carl Johans arbeidsstiftelse og Furulund tilfredsstiller ikke dagens kvalitetsstandard i forhold til målgruppa for Nye Jarleveien.

Nye Jarleveien vil gi:

- Et bygg tilpasset målgruppa.
- Fysisk tilpasning – universell utforming.
- Tjenesteinnhold som innebærer helse og omsorg.
- Naboskap som er vant til brukergruppa.
- Et tilbud som vil stoppe vandring mellom institusjoner, ulike botiltak og kommunale boliger (gjengangere).
- Rydding av eksisterende tilbud for personer med rusproblem.
 - Omgjøring fra natt-kriseplasser til korttidsplasser i tråd med statlige kvalitetskrav.
 - Letter presset på etablerte botiltak.
 - Minske uro i kommunale boliger.
 - Medvirke til at de eksisterende botiltakene kan rendyrke sin målgruppe ved at brukere med store hjelpebehov flytter ut, og dermed frigjør eks plasser på Valøya og kommunale boliger.

Forhold som tilsier gjennomføring av boligtilbudet Nye Jarleveien

Husbanken har bostedsløse med rusproblem som satsningsgruppe og Boligstiftelsen er innvilget 40% i boligtilskudd for oppføring av Nye Jarleveien. Husbankens satsningsområder varierer fra år til år, og det er derfor usikkert om det er mulig å få tilsvarende størrelse på boligtilskuddet senere.

Det er store utfordringer knyttet til å finne egnede tomter for etablering av botiltak for personer med rusproblemer. Naboskapet til Jarleveien 10 har, gjennom tidligere bruk, erfaring med stort hybelhus med beboere med ulik problematikk. I Nye Jarleveien vil det bli et lavere antall leietakere med bemanning tilpasset leietakernes behov.

Hjelpeapparatet melder om et økende antall personer med langvarig rusmisbruk og omfattende helseproblemer som har behov for omsorgsboliger/institusjonsplasser. Det er vanskelig i dag å benytte dagens omsorgsboliger/sykehjemsplasser til målgruppa.

Utfordringer knyttet til finansiering av driften kan løses ved at bygget, de to første årene etter ferdigstillelse, benyttes som midlertidig løsning i forbindelse med rehabilitering/ombygging av annen eksisterende bygningsmasse. Dette vil gi oss tid til planlegging av ytterligere omdisponeringer av driftsmidler. Alternativt å samarbeide med andre kommuner med salg av plasser i en overgangsfase eventuelt som en varig løsning.

Konklusjon:

- Kommunen har behov for å utvikle tiltak for personer med langvarig rusmisbruk og omfattende heleproblemer.
- Det er viktig å utnytte statlige tilskudd for etablering av botilbud for rusmisbrukere.
- Driftsmidler etter oppstart er en utfordring. Ved å benytte bygget som midlertidig løsning i forbindelse med rehabilitering/ombygging av annen eksisterende bygningsmasse i to år, fra ferdigstillelse i 2012, vil det være behov for driftsmidler for Jarleveien, som et rustiltak, først i 2014. Dette betinger Husbankens godkjenning og vil bli fulgt opp i egen henvendelse til Husbanken.
- Rådmannen vil komme tilbake til finansieringen av driften i budsjett og økonomiplan for 2011-2014.

Rådmannen i Trondheim, 16.04.2010

Helge Garåsen
kommunaldirektør

Gunn Sølvi Nyeggen
rådgiver

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

[... Sett inn saksutredningen over denne linja](#)