

## Saksframlegg

---

BRANNSIKRINGSTILTAK OVERFOR KOMMUNALE BEBOERE SOM ER VURDERT Å HA  
BEHOV FOR ASSISTERT RØMNING

Arkivsaksnr.: 11/2620

---

**::: Sett inn innstillingen under denne linja**

**Forslag til innstilling:**

Formannskapet tar saken til orientering.

**::: Sett inn innstillingen over denne linja**

**... Sett inn saksutredningen under denne linja**

### 1. Bakgrunn

Boligstiftelsen for trygdeboliger eier 977 boliger. Boligstiftelsens målgruppe har fra oppstart i 1972 vært eldre boligsøkere med lav varig trygd. Boligsøkere som innvilges kommunal bolig i dag er endret sammenlignet med for 10 – 15 år tilbake. Det er få eldre boligsøkere som innvilges kommunal bolig med bakgrunn i at de kun har et boligproblem. De fleste har helseproblemer i tillegg. Med unntak av Erling Skakkes gt 9 og Saupstadringsen c,d og e som er forbeholdt eldre boligsøkere, benyttes de fleste av Boligstiftelsens boliger som ordinære utleieboliger.

Boligstiftelsen har gjennom to brannrapporter, utført av NBC – NEAS Brannconsult og Multiconsult, belyst behovet for oppgradering og brannsikring for noen av sine eiendommer. Det er behov for oppgradering og brannsikring av eiendommene Erling Skakkes gt 9-11 og Saupstadringsen 5 c, d og e med til sammen 139 boenheter.

Brannsikringstiltak i Erling Skakkes gt vil bli satt i gang i løpet av 2011 og forventes ferdig i slutten av 2011. Til tross for branntiltak og bygningstekniske utbedringer som foretas stilles det krav om en type vakt som kan bistå ved assistert rømning.

I Saupstadringsen er det planer om ombygging til omsorgsboligstandard. Oppgradering er planlagt oppstartet i 2015, og det stilles krav om at det gjennomføres brannteknisks strakstiltak i påvente av planlagt oppgradering. Boligene bebos av eldre og har også en enhet for demente. I brannrapporten konkluderes det med at det må etableres døgnkontinuerlig vaktordning.

Boligstiftelsen har i sin henvendelse bedt om at boliger klassifisert i risikoklasse 4 ikke benyttes til personer som ikke er i stand til å bringe seg selv i sikkerhet ved brann. Antallet kommunalt disponerte boliger i brannklasse 6 utgjør et lite antall i forhold til behovet. Dette stiller kommunen overfor store utfordringer. Skal det foretas tiltak som berører beboere som bor i boliger eid av Boligstiftelsen, må man foreta samme tiltak overfor beboere med samme behov og som bor i kommunalt eide utleieboliger.

## Trondheim kommune

### 2. Kartlegging av behov for assistert rømning blant kommunale beboere

Med bakgrunn i henvendelsen fra Boligstiftelsen har Helse og velferd foretatt en kartlegging av beboere i kommunalt disponerte boliger (boliger eid av Trondheim kommune og Boligstiftelsen) som har hjemmetjenester, og som defineres å ha behov for assistert rømning. Hjemmetjenesten har god oversikt over brukernes behov da de gjennomfører en vurdering av brukerne om de kan "ivareta sine plikter i forhold til å ivareta brannsikkerhet i eget hjem" minimum en gang per år. Kartleggingen ble foretatt i uke 42 og gir et øyeblikksbilde av situasjonen. Den viser at 90 beboere spredt på 32 ulike adresser har slikt behov. 29 beboerne bor i boliger eid av Boligstiftelsen. Mange av disse har bodd i sin bolig i flere år og har blitt hjelpetrengende i løpet av botiden.

Det er ikke foretatt noen kartlegging av beboere som bor i private boliger med samme behov.

### 3. Tiltak som vurderes aktuelle

Ovennevnte kartlegging tilsier at det må settes i gang tiltak for å ivareta behovet til de 90 beboerne med behov for assistert rømning. Tiltak som vurderes som aktuelle er:

#### *a. Flytting av beboere.*

Flytting av beboere er en aktuell løsning. Beboere får tilbud om annen egnet bolig ut fra beboernes behov. Det kan være flytting til bolig beliggende i 1.etg, til bolig som ligger i nærhet til tjenestebase eller til omsorgsbolig knyttet til helse- og velferdssenter.

Flytting vil i utgangspunktet skje ut fra frivillighet, og der beboer ikke ønsker å flytte må andre sikringstiltak vurderes. Er dette ikke aktuelt, må oppsigelse av leieforholdet kombinert med et nytt boligtilbud vurderes.

Kostnader knyttet til dekning av flytteutgifter har i tidligere saker vært inntil kr 10 000 per beboer. Hvis alle beboere skal flyttes, utgjør det kr 900 000.

Det er store utfordringer knyttet til flytting av beboere. Kommunen har for få boliger i brannklasse 6, lite antall boliger beliggende i nærhet til tjenestebase eller helse- og velferdssenter, og flytting av beboere vil derfor ta svært lang tid. I tillegg er det et stort press på kommunale boliger og gjennomsnittstiden for tildeling av bolig er p.t. for lang. Per i dag står 111 på venteliste for tildeling av bolig med omsorgsboligstandard. En prioritering av flytting av 90 beboere vil medføre enda lengre ventetid. Presset på kommunens boliger har i 2010 vært større sammenlignet med 2009. Det har vært ca 10 mindre boliger til tildeling per måned sammenlignet med i fjor. Ut fra dagens situasjon vil ikke rådmannen tilrå flytting av beboere.

#### *b. Opprette vakthold i boligene*

Vakthold i boligene for å kunne ivareta behovet for assistert rømning for de 32 bygg/adressene dette gjelder, er en alternativ løsning. Mobilt vakthold er tidligere benyttet på sykehjem. Legger vi til grunn samme kostnaden for mobilt vakthold i bolig som for sykehjem, 50 000 per bygg, vil dette utgjøre 1,6 mill per år.

#### *c. Sikring av boligene*

## Trondheim kommune

De 90 beboerne som er kartlagt med behov for assistert rømning, bor spredt. Tre hus har størst antall beboere med 7 – 9 beboere. Installering av brannsikringsutstyr, som for eksempel mobilt vanntåkeanlegg, kan være en løsning der det er en eller få beboere i et hus med behov for assistert rømning.

Mobile vanntåkeanlegg er i dag utplassert i 14 andre boliger i regi av Helse og velferd. Disse kan flyttes etter behov, men er ikke godkjent for et areal på mer enn ca. 25 m<sup>2</sup>. De kan monteres med ekstra dyse og kan da dekke større areal som stue og soverom. Kostnadene knyttet til mobile vanntåkeanlegg er ca. kr 35.000 per stk, i tillegg kommer montering av egen sikringskurs for den enkelte anlegget.

Velges installering av mobilt vanntåkeanlegg, må også skifte til branndører utføres. Dette har en kostnad på ca kr 15 000 per dør. Ved utskifting av 90 dører tilsvarer det ca kr 1 350 000.

#### 4. Oppsummering av de økonomiske konsekvensene:

- Flytting av 90 beboere utgjør kr 900 000 i flytteutgifter. I tillegg kommer kostnader knyttet til at boligsøkere (111 på venteliste) fortsatt må stå i kø i påvente av bolig med omsorgsboligstandard hvor noen av disse er avhengig av midlertidige tiltak som for eksempel økt hjemmehjelpstjenester.
- Mobilt vakthold i boligene utgjør kr 1 600 000.
- Bruk av mobile vanntåkeanlegg og skifte til branndør i 90 boliger utgjør en kostnad på kr 4 950 000.

Hvilke tiltak som er aktuelle, må vurderes i hvert enkelt tilfelle ut fra bygningsmessige årsaker og beboernes behov.

#### 5. Vurdering og oppsummering

”Veiledning til forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn” er retningsgivende for Trondheim kommune. Brann – og eksplosjonsvernlovens § 2-1 stiller krav til eier:

*”Sikkerhetsnivået i eldre bygninger skal oppgraderes til samme nivå som for nyere bygninger så langt dette kan gjennomføres innenfor en praktisk og økonomisk forsvarlig ramme. Oppgraderingen kanskje ved bygningstekniske tiltak, andre risikoreduserende tiltak eller ved en kombinasjon av slike. Dersom andre har bruksrett til brannobjektet plikter eier å etablere de nødvendige samarbeidsordninger med virksomhet/bruker for å sikre etterlevelse av denne bestemmelsen.*

*Eiers forpliktelser kan ikke fraskrives gjennom avtale”.*

Helse og velferd disponerer boligene og kjenner beboerne. Det er nødvendig at huseier og Helse og velferd i felleskap blir enig om hvilke tiltak som skal settes i gang. Det foreslås derfor å nedsette en hurtigarbeidende gruppe med representanter fra Byutvikling og Helse og velferd som har kjennskap til beboerne, eiendommene og brannkrav. Arbeidsgruppens oppgave er å gå igjennom alle de 90 kartlagte beboerne og vurdere hvilke tiltak som er nødvendig for den enkelte beboere, samt påse at nødvendige tiltak igangsettes så snart som praktisk mulig. Videre skal gruppen avklare fordeling av utgiftene mellom Byutvikling og Helse og velferd knyttet til dette arbeidet.

## **Trondheim kommune**

Det juridiske aspektet er vurdert i forhold til flytting av beboere. Der flytting anses nødvendig og beboer nekter, kan oppsigelse vurderes som en nødvendig løsning.

Rådmannen i Trondheim, 20.01.2011

Helge Garåsen  
Kommunaldirektør for helse og velferd

Gunn Sølvi Nyeggen  
rådgiver

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

**... Sett inn saksutredningen over denne linja**