



Trondheim kommune



Bo- og tjenesteavtaler

Et internt prosjekt for en mer systematisk dokumentert kunnskap om dagens bruk av bo- og tjenesteavtaler i Trondheim kommune i forhold til ordinære husleiekontrakter.

2015

FORORD

Etter søknad fra Trondheim kommune i april 2014 innvilget Husbanken boligsosialt kompetansetilskudd til prosjekt «Kompetanseheving i botiltak». Målet for prosjektet var økt kompetanse innenfor rusfaglig arbeid ved Trondheim kommunes botiltak.

Dette er et internt prosjekt for å få en mer systematisk dokumentert kunnskap om dagens bruk av bo- og tjenesteavtaler i Trondheim kommune i forhold til ordinære husleiekontrakter.

Februar 2016

Wenche Landbakk

sign

Enhetsleder

Enhet for rustjenester

Trondheim kommune

Oddveig Berget

sign

Kvinnetiltaket

Enhet for rustjenester

Trondheim kommune

Innholdsfortegnelse

1. Innledning	s. 4
1.1 Innledning	s. 4
1.2 «Huset ved elva»	s. 5
1.3 Noen hovedpunkter i utviklingen av bo- og tjenesteavtaler	s. 6
1.4 Rapportens oppbygging	s. 8
2. Alle skal bo trygt og godt. Nasjonale føringer for boligsosialt arbeid	s. 9
3. Målgruppe	s. 10
4. Ulike botilbud, fra egen bolig til institusjon	s. 13
4.1 Kommunale utleieboliger.....	s. 13
4.2 Kommunale boliger med tjenester.....	s. 13
4.3 Botilbud med oppfølgingstjenester.....	s. 14
4.4 Botilbud i botiltak.....	s. 14
4.5 Institusjoner.....	s. 15
5. Enhet for rustjenester	s. 16
5.1 Lowerket som styrer Enhet for rustjenester.....	s. 17
6. Husleieloven	s. 18
6.1 Generelt om loven.....	s. 18
6.2 Hvilke krav kan utleier stille og ikke stille til leietaker?.....	s. 18
6.3 Utleiers sanksjonsmidler ved brudd på husleieloven, husleiekontrakt og husordensregler?.....	s. 20
6.4 Hva gjør man ved trusler og utøvelse av vold eller grovt skadeverk?.....	s. 22
7. Botilbud med ordinær husleiekontrakt med beboeravtale	s. 24
7.1 Valøyveien 9.....	s. 24
7.2 Jakobsliveien 107.....	s. 24
7.3 Osloveien 133.....	s. 25
7.4 Gamle Oslovei 93.....	s. 25
7.5 Småhus.....	s. 25
8. Bo- og tjenesteavtaler, det juridiske aspektet	s. 26
8.1 Bakgrunnen.....	s. 26
8.2 Husleielovens § 1-1, 2. ledd 2.pkt.....	s. 27
8.3 Må man ha egen lovhjemmel for å kunne etablere et bo- og tjenestetilbud?.....	s. 29
8.4 Hvilke rettsregler skal da regulere virksomheten ved bo- og tjenestetilbud?.....	s. 30
8.5 Hovedformålet med tilbudet.....	s. 31

9. Bo- og tjenesteavtalen, en beskrivelse av selve avtalen	s. 33
10. Beskrivelse av rutinene rundt bo- og tjenesteavtalen.....	s. 39
10.1 Inntaksrutiner	s. 39
10.2 Vedtak på tjenester	s. 39
10.3 Egenbetaling	s. 40
10.4 Primærkontaktrollen og ansvarsgrupper.....	s. 41
10.5 Kartleggingsverktøy	s. 41
11. Beskrivelse av de ulike botiltakene med bo- og tjenesteavtaler	s. 43
11.1 Bakklandet	s. 43
11.2 Kvinnetiltaket	s. 48
11.3 Gamle Oslovei 93	s. 49
11.4 Heidrunsenteret	s. 53
11.5 Valøyveien 9, Sökkelen.....	s. 57
11.6 Osloveien 155	s. 61
11.7 Jarleveien	s. 64
12. Bruker- og ansatteundersøkelse.....	s. 65
12.1 Innledning.....	s. 65
12.2 Bakgrunnsopplysninger om de som svarte på undersøkelsen	s. 66
12.3 Synspunkt på bo- og tjenesteavtalen	s. 66
12.4 Kommentarer	s. 72
13. Oppsummerer positive og negative sider ved bo- og tjenesteavtalen i forhold til ordinær husleiekontrakt.....	s. 74
13.1 Fratar bo- og tjenesteavtale beboere rettigheter?.....	s. 74
13.2 De viktigste hovedområdene ved bo- og tjenesteavtaler.....	s. 74
Referanser	s. 76

Vedlegg

- Bo- og tjenesteavtale Bakklandet
- Bo- og tjenesteavtale Gamle Oslovei 93
- Bo- og tjenesteavtale Heidrunsenteret
- Bo- og tjenesteavtale Valøya
- Bo- og tjenesteavtale Osloveien 155

1. INNLEDNING

1.1 Innledning

Enhet for rustjenester er et kommunalt tiltak i Trondheim kommune som gir tjenester for personer med rus og psykiske lidelser. Enheten består blant annet av ulike botiltak som tilbyr midlertidige eller faste boliger for både menn og kvinner.

I flere av botiltakene innen Enhet for rustjenester benyttes bo- og tjenesteavtale og ikke ordinær husleiekontrakt. I disse botiltakene er tjenestetilbudet det vesentlige i avtaleforholdet og ikke botilbudet. Disse avtalene gir mulighet for mer tilpasset oppfølging av den enkelte. Bo og tjenesteavtale innebærer forpliktelser fra ansatte, men også fra beboer. Boperioden blir målrettet i forhold til å sette beboer i stand til å klare å bo i egen leilighet. Målet er at de som bor på slike avtaler skal bo så kort som mulig og flytte i egen bolig når de er i klar til det. Avtalen fratrukker beboer en del vanlige rettigheter som for eksempel overnattingsgjester, dyr i boligen, husordensregler etter husleieloven og av den grunn bør ikke oppholdet strekke seg over for lang tid. Tidsaspektet må ses i sammenheng med hvor omfattende behovet for botrening/oppfølging er for den enkelte.

Formålet med rapporten er å beskrive bruken av bo- og tjenesteavtaler i kommunen, hvilket omfang de brukes og beskrive effekten/resultatene knyttet til avtaleformen. Videre en beskrivelse av rutinene rundt bo- og tjenesteavtalen og de juridiske aspektene ved avtalen kontra husleiekontrakter. En beskrivelse av beboernes opplevelse av avtaleformen, samt tilbakemeldinger fra ansatte er også viktig. Avslutningsvis er den en oppsummering av positive og negative sider ved bo- og tjenesteavtaler sett opp i mot ordinære husleiekontrakter.

Denne rapporten er en kartlegging og oppsummering av dagens praksis og gjennom denne kartleggingen har vi sett behovet for å jobbe videre med disse avtalene og sette dette mer i system. Det planlegges å utarbeide en veiledning med retningslinjer for bruk av bo- og tjenesteavtaler.

I tillegg så har vi kommet fram til at tilbudet i Gamle Oslovei 93 ikke oppfyller kravet til bo – og tjenesteavtale, og vil bli omgjort til ordinær husleiekontrakt med beboeravtale.

HUSET VED ELVA

En gang,

Langt tilbake i tida i den samme byen, i det samme landet.

I et annet samfunn.

Bakklandet ved Nidelva, sommerbris og sure vintre.

Et steinkast fra Gamle Bybro.

Barneasylet.

Nå er det kun et rom i kjelleren igjen, med jordgulv og kalde vegger. Et guffs av forgangen tid, av rå fattigdom og disiplin.

Et steinkast fra Øvre Allè og Singsaker.

Vi kan bare ane. Noen gjør mer enn det – å ane – mener jeg.

Tida var i går og i gatene ved det svære huset trampa gamle gamper og hovene ga gjenklang over hele Bakklandet. Tunge vogner rulla over gatene til fabrikker og de mange butikkene i nabolaget. Det stinka ikke bensin og diesel, men varm hestemøkk og fra de utette og vindskeive utedassene og latrinene kom stram og umiskjennelig odør. Nidelva rant forbi, noen ganger rolig, andre ganger stri og er blitt en del av historien om levd liv i den gamle bydelen.

For 30 år siden.

Snart.

Gikk det bud fra sosialtjenesten øvre etasje om at noe måtte gjøres for å bedre forholdene til de av byens innbyggere uten fast bolig. De som gikk under betegnelsen ufb-ere. De kunne få et rom i et av byens nedslitte hospitser. Slik gikk det til at Bakklandet Hybelhus åpnet sin dør og sine rom i et slags herberge i det gamle huset ved elva, men i nyoppussa, påkostete lokaler i offentlig regi. Noen private hospitseiere fikk trangere kontorer og dårligere likviditet, men byen fikk en anstendig og mer aktiv og progressiv sosialpolitikk.

Biljardkula smalt mot vantet, spratt over kanten, rulla bortover gulvet og traff gulvlista med et pistolskudd. Et faen unnsnapp leppene hans. Gutten født i år null og uten sikkerhetsnett strammet seg opp. Plukka opp kula. La den på bordet, bøyde knærne ørlite og fokuserte blikket. Sikta seg inn med biljardkøa. Lot det gå noen sekunder, det føltes som minutter før han bevegde underarmen en smule. Han hadde nettopp smurt tuppen med kritt. Den satt, perfekt. Et drønn i lufta, lyden bar loftsrommet. Treff, ned i hullet. Med begge hender løfta opp i været og et frydfullt skrik forlot leppene hans. Køa brast gjennom det senka taket, den tynne gipsplata sprakk. Ansiktet ble et ensomt landskap.

Det begynte som Bakklandet Hybelhus og varte i nærmer to tiår, fortsatte som Bakklandet Bo og Tjenestetilbud i snart ti år og kan fortsette som Villa Bakklandet.

Hun kom, lignende en skadeskutt fugl. Klærne flagret ikke, de var limt inn i knoklene. Høyhælte sko på tynne, vaklende bein. Mager inn til marginen, skinnende øyne som polerte klinkekuler. Brennende, som en overoppheta klode. Frontlysene på den eldre, slitte BMV'n ble skrudd på med jevne mellomrom. Tålmodigheten til Mr. Kaos var en kort og skjør lunte. Så brummet motoren, bilen skjøt fart. Spant seg gjennom gårdsplassen så steinspruten slo mot hagegjerdet.

Hybelen var dunkel, varm. Klær spredt rundt på gulvet, gardinene på halv tolv. Skjelvende, kryptiske meldinger skrevet med tusj rett på treverket. Orda var svart som natta. I senga, en fugl med vinger.

1.3 Noen hovedpunkter i utviklingen av bo- og tjenesteavtaler

Fram til løsgjengerloven ble opphevet i 1970 var bostedsløshet eller løsgjengeri som det het den gangen, straffbart. (Lov av 1900 om Løsgjænger, Betleri og Drukkenskap) Straffen besto ofte av et opphold ved en arbeidsleir for alkoholikere. Siden har det vært behandlingstanken som har vært gjeldende, og hovedtyngden av boligtilbud til vanskeligstilte ble hospits eller kommunale boliger.

UFB- prosjektet, Uten Fast Bolig, ble startet opp i Trondheim kommune på slutten av 1980-tallet. Prosjektets hovedmål var å bedre livssituasjonen for de svakeste gruppene ved å utvikle bedre botilbud gjennom å etablere en miljøarbeidertjeneste for oppfølging av beboerne, og det var samtidig viktig å organisere kommunens tilbud for bostedsløse slik at bokostnadene ble redusert. Bruken av hospits ble avvirket og beboerne ble i stedet bosatt i vanlige kommunale utleieboliger, i kommunale hybelhus, omsorgs -og behandlingsinstitusjoner samt enkelte bemannede botilbud.

I forbindelse med «Prosjekt Bostedsløse»¹ ble kommunen seg bevisst at man i noen av disse bemannede botilbudene opererte med kommunenes standard husleiekontrakter, mens man i andre benyttet seg av avtaleformer og husordensregler som ikke fulgte de ufravelige bestemmelser i husleieloven. I de sistnevnte tilfeller kunne det dreie seg om bestemmelser som nektet beboerne å nyte alkohol i boligen, ta imot overnattingsgjester, adgang for personalet til å ta seg inn i boligen uten samtykke fra beboer, muligheter for øyeblikkelige midlertidige bortvisninger m.m. Innføring av slike begrensninger har vært ansett nødvendige både for at bomiljøet skal være akseptabelt og for at beboerne lettere skal kunne utvikle boferdigheter og sosiale ferdigheter.

Det ble derfor nedsatt en arbeidsgruppe som hadde som oppgave å se nærmere på kommunens praksis på dette området, og samtidig sikre at den var i pakt med loven samtidig som man kunne benytte seg av ulike tiltak for å sikre et akseptabelt bomiljø. I den rapporten som arbeidsgruppa framla i 2004, ble de aktuelle bemannede botiltakene kommunen da hadde gjennomgått. Det ble konkludert at ved noen av botilbudene var boligaspektet den vesentlige delen av avtaleforholdet. Husleieloven ville da gjelde. Det ble samtidig innskjerpet at dette medførte at slike husordensregler som nevnt ovenfor, ikke kunne benyttes selv om de ansås som sterkt ønskelige.

¹ Prosjekt bostedsløse hadde som målsetning å utvikle metoder og modeller for bekjempelse av bostedsløshet. De sju største bykommunene og tre frivillige organisasjoner deltok i prosjektet fra 2001 til 2004.

I noen av de bemannede botilbudene anså man imidlertid at andre ting enn botilbudet var det vesentlige i avtaleforholdet. Det var her snakk om kartlegging av beboerne, botrening og sosial trening. Tilbudet ville derfor falle utenfor husleieloven og man sto friere til å innføre begrensinger i beboers rettigheter. Begrensinger hvis formål var å lettere oppnå formålet med tilbudet.

I forlengelsen av dette har man fram til i dag arbeidet med å utvikle kriterier for hva som måtte til for at et botilbud ville falle utenfor husleieloven. Disse botilbudene har man valgt å kalle bo- og tjenestetilbud. Man har samtidig utarbeidet særskilte avtaler beregnet på disse tilbudene.

I forbindelse med «Prosjekt Bostedsløse» ble det i Trondheim kommune etablert flere ulike botilbud for personer med rus- og psykiske problemer og andre spesielt vanskeligstilte grupper, man så behovet for mer tilpassede boavtaler for en periode for å bekjempe bostedsløshet. Med bakgrunn i større fokus på det juridiske og mer kunnskap om målgruppa ble Gamle Oslovei 93, et botilbud for kvinner med rus- og psykiske problemer, opprettet i 2005. Beboerne måtte inngå en spesialkontrakt og dermed oppsto begrepet Bo- og tjenesteavtale. Tjenestene skulle utgjøre mer enn 50 % av botilbudet. Avtalen innebar at personalet i gitte situasjoner kunne hjelpe leietakeren med skjerming for omgivelsene, regulere besøkende, gi tettere oppfølging og streng håndheving av husreglene. Dette for å unngå utkastelse og bekjempe bostedsløshet.

Bakklandet bo- og tjenestetilbud har hele tiden hatt egne avtaler i sitt arbeid med rusbelastet ungdom, og gjennom arbeidet til Prosjekt bostedsløse var bo- og tjenesteavtaler også naturlig å bruke for Bakklandet. Senere har også flere andre botiltak tatt i bruk bo- og tjenesteavtaler.

Når det gjelder bruken av bo- og tjenesteavtaler og deres forhold til husleieloven synes vi å være inne på oppløyd juridisk mark. Det har da også vært reist innvendinger mot bruken av slike avtaler. I kapittel 8 går vi nærmere inn på noen av det juridiske grunnlaget for nevnte bo- og tjenesteavtaler.

1.4 Rapportens oppbygging

Kapittel 1 starter med innledningen til rapporten med en beskrivelse av mandatet. Som en liten kuriositet presenteres et dikt skrevet av Bjørn Jansen, en mangeårig miljøterapeut ved Bakklandet bo- og tjenestetilbud. Han har vært med på utviklingen av Bakklandet siden 1980-tallet og har beskrevet dette i sitt dikt «Huset ved elva». Videre beskrives det med korte trekk noen hovedpunkter i utviklingen av bo- og tjenesteavtaler.

Kapittel 2 er en presentasjon av nasjonale føringer for boligsosialt arbeid, - alle skal ha et godt sted å bo, alle med behov for tjenester skal få hjelp til å mestre boforholdet og den offentlige innsatsen skal være helhetlig og effektiv.

Kapittel 3 beskriver målgruppa. Å forstå personer med rus- og psykiske problemer er en viktig forutsetning for å forstå hvorfor bo- og tjenesteavtaler blir viktig i arbeidet med rusmisbrukere.

Kapittel 4 en beskrivelse av ulike boligtilbud, fra egen bolig til institusjon.

Kapittel 5 er en beskrivelse av Enhet for rustjenester og hvilket lovverk enheten styres av.

Kapittel 6 er en presentasjon av husleieloven og dens muligheter og begrensninger i arbeid med vanskeligstilte på boligmarkedet.

Kapittel 7 beskriver botilbud med ordinær husleiekontrakt med beboeravtale.

Kapittel 8 beskriver det juridiske aspektet ved bo- og tjenesteavtaler.

Kapittel 9 er en beskrivelse av hvordan selve bo- og tjenesteavtalen er oppbygd.

Kapittel 10 beskriver rutinene rundt bo- og tjenesteavtalen, hvordan inntaket skjer og hvilke vedtak som fattes. Videre en kort presentasjon av egenandel og til slutt primærkontaktrollen med ulike kartleggingsverktøy.

Kapittel 11 er en beskrivelse av alle de ulike botiltakene som benytter bo- og tjenesteavtaler i Trondheim kommune.

Kapittel 12 evaluerer bo- og tjenesteavtalen gjennom bruker- og ansatteundersøkelser.

Kapittel 13 oppsummerer positive og negative sider ved bo- og tjenesteavtalen i forhold til ordinær husleiekontrakt.

Referanser.

Vedlegg er de ulike bo- og tjenesteavtalene for hvert botiltak.

2. ALLE SKAL BO TRYGT OG GODT

Dette fastslår regjeringen gjennom sin strategi
«*Bolig for velferd*» *Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020)*
Den sier videre:



Regjeringen har fastsatt følgende nasjonale mål og prioriterte innsatsområder for det boligsosiale arbeidet:

1. Alle skal ha et godt sted å bo

- hjelp fra midlertidig til varig bolig
- hjelp til å skaffe en egnet bolig

Alle skal ha mulighet til å skaffe seg bolig av god kvalitet, ha en forutsigbar og håndterlig boligøkonomi og være en del av et trygt bomiljø og lokalsamfunn. Boliger til vanskeligstilte skal være av god kvalitet og de skal være utformet slik at de gir den enkelte mulighet til å skape et hjem og til å leve et selvstendig liv.

2. Alle med behov for tjenester skal få hjelp til å mestre boforholdet

- forhindre utkastelser
- gi oppfølging og tjenester i hjemmet

Mange vanskeligstilte på boligmarkedet har behov for hjelp til å mestre boforholdet. I slike tilfeller kan sosiale tjenester og helse- og omsorgstjenester være en forutsetning for stabile og forutsigbare boforhold. For disse personene handler det å bo om mer enn en bolig. Bolig og mestring av boforholdet må derfor inngå som en del av andre tjenester når dette er nødvendig. Utkastelser skal så langt som mulig forhindres.

3. Den offentlige innsatsen skal være helhetlig og effektiv

- sikre god styring og målretting av arbeidet
- stimulere til nytenkning og sosial innovasjon
- planlegge for gode bomiljøer

Det boligsosiale arbeidet skal ha høy kvalitet. Arbeidet skal være kunnskapsbasert og vi skal rette innsatsen der behovene er størst. Det boligsosiale arbeidet er komplekst og krever bidrag fra flere sektorer og forvaltningsnivåer. Arbeidet må derfor være godt organisert og på tvers av sektorer og forvaltningsnivåer, og helhet og sammenheng må sikres på både strategisk og operativt nivå i kommune og stat.

3. MÅLGRUPPE

Enhet for rustjenester tilbyr tjenester til personer med rusproblematikk. Mange av disse har en ROP-lidelse. ROP-lidelse er samlebetegnelse for samtidig ruslidelse og psykisk lidelse. Pasienter med alvorlig ruslidelse har ofte samtidig psykisk sykdom, og pasienter med psykisk sykdom har mye hyppigere ruslidelse enn gjennomsnittet i befolkningen. En egen nasjonal retningslinje for behandling av ROP-lidelser er samlet i en egen ROP-veileder.

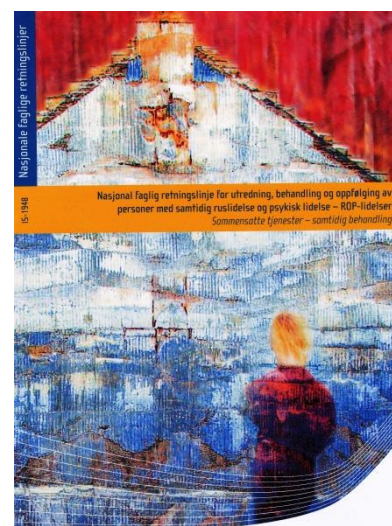


ROP veilederen beskriver nærmere:

«Personer som har samtidige rus- og psykiske lidelser bruker ofte rusmidler på en ødeleggende måte og faller utenfor behandlingstiltakene. Noen av dem har sammensatte problemer, og de kan mangle både bolig og arbeid og være gjengangere i forhold til kriminalitet. Ved hjelp av kartlegging av disse personene kan vi gi bedre behandling. Det er utarbeidet nasjonal faglig retningslinje for utredning, behandling og oppfølging av personer med ROP- lidelser som skal iverksettes på enhetene. Ansatte skal benytte de kartleggingsverktøyene som anbefales i retningslinjen i sitt arbeid med brukerne. Det skal legges vekt på brukermedvirkning i arbeidet.»

Personer med ruslidelser og psykiske problemer mottar tjenester fra ulike enheter i kommunen. *Enhet for rustjenester, Enhet for Botiltak psykisk helse og Enhet for psykisk helse og rus (EPHOR)* utgjør det spesialiserte tilbudet til denne gruppen.

Disse enhetene har i et eget grunnlagsdokument beskrevet målgruppa nærmere ved å vise til den nasjonale veilederen *”Sammen om mestring. Veileder i lokalt psykisk helsearbeid og*



rusarbeid for voksne" (IS-2076) som ble utgitt av Helsedirektoratet i 2014.

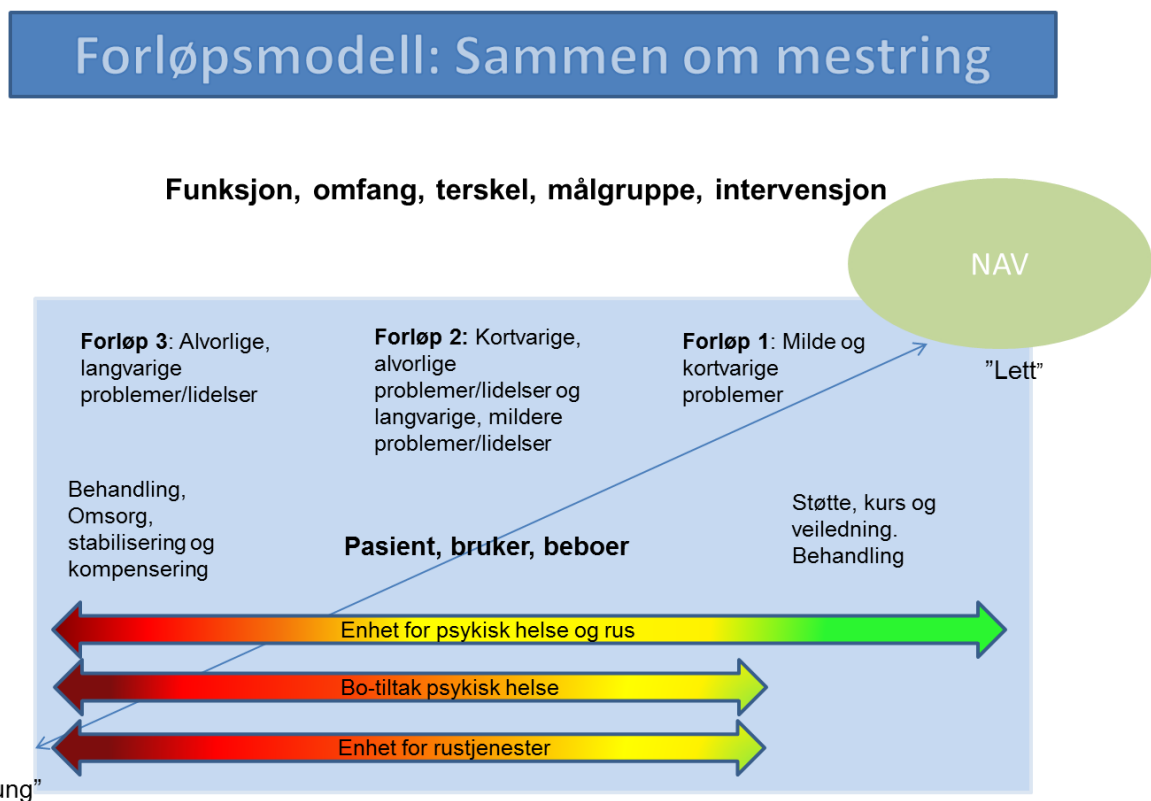
Videre beskrivelse er hentet fra «Faglig grunnlagsdokument for kommunale tjenester innen psykisk helse og rus» hvor det beskrives tre hovedforløp for tilrettelegging av tjenestene i kommunalt psykisk helse og rusarbeid:

Hovedforløp 1 For milde og kortvarige plager: Omfatter de med nyoppstått angst, mild til moderat depresjon, selvskading uten personlighetsforstyrrelse, bruk av alkohol eller rusmidler som ikke gir funksjonssvikt.

Hovedforløp 2 For kortvarige alvorlige problemer og langvarige mildere problemer: Omfatter de som har en diagnose, men som har et funksjonsnivå som er noenlunde opprettholdt.

Hovedforløp 3 For alvorlige og langvarige lidelser: Omfatter de med rusmiddelavhengighet, alvorlig bipolar lidelse, tilbakevendende alvorlig depressiv lidelse og psykoselidelser.

De tre forløpene må anses som å være på et kontinuum, og har ikke kategoriske grenser. Innenfor de tre forløpene skal man; (a) forebygge, (b) kartlegge og utrede, og (c) gi behandling og oppfølging. Se figur 1.



Figur 1: Visuell fremstilling av virkeområdene for de tre enhetene.

EPHOR er den eneste av de tre overnevnte enhetene som tilbyr tjenester for brukere i forløp 1. I samarbeid med spesialisthelsetjenestene, yter EPHOR helsehjelp til brukere i forløp 2 gjennom ordinære oppfølgingstjenester. Intervensjoner tilstrebes å være kortvarige og basert på velprøvd metodikk. EPHOR tilbyr også tjenester til brukere i forløp 3 ved oppfølging fra enhetens ROP-team, samt tverrlinjetjenestene ACT og PART.

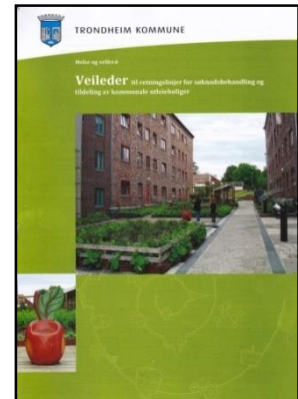
Botiltak Psykisk Helse og Enhet for Rustjenester gir i hovedsak tilbud til brukere i forløp 3. Oppfølging skjer i boliger, tidvis med vekt på kompensierende tiltak. I tillegg benyttes lavterskeltjenester som treffsteder og helse-/overdoseteam for brukere i forløp 2 og 3.

4. ULIKE BOTILBUD – FRA EGEN BOLIG TIL INSTITUSJON

Kommunen benytter ulike botilbud for personer med rus- og psykiske problemer. Noen av tilbudene er ordinær kommunal utleiebolig med eller uten oppfølging. Det finnes også kommunale botilbud med personalbase, samt institusjonstilbud som eies og drives av ideelle organisasjoner og hvor Trondheim kommune har inngått driftsavtale.

4.1 KOMMUNALE UMLEIEBOLIGER

Kommunale utleieboliger er et boligvirkemiddel for å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet.



Tilbud om kommunale utleieboliger er ingen lovpålagt oppgave for kommunene. Det er opp til den enkelte kommune å avgjøre om den skal ha et slikt tilbud og i hvilket omfang. Trondheim kommune har valgt å ha kommunale utleieboliger for særskilte vanskeligstilte grupper, og kommunale utleieboliger er et godt boligvirkemiddel for å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet.

Kommunale utleieboliger skal kun tilbys særskilt vanskeligstilte på boligmarkedet og som selv ikke greier å skaffe seg egen egnet bolig. På grunn av knapphet på kommunale boliger stilles det strenge krav til saksbehandler om å foreta en grundig vurdering av søkerne slik at kun de som har størst behov for kommunal bolighjelp gis slik hjelp. Dette kan for eksempel være forhold hvor søker er økonomisk vanskeligstilt eller av andre helsemessig og sosiale forhold trenger omfattende bistand fra hjelpeapparatet. Det skal innhentes nødvendig opplysninger og dokumentasjon. De fleste av de kommunale utleieboligene er leie med standard husleiekontrakt.

4.2 Kommunal bolig med tjenester

I Trondheim kommunes retningslinjer for søknadsbehandling og tildeling av kommunale boliger sier: «Ved søknadsbehandlingen vurderes søkers totale situasjon. Der kommunen er kjent med søkers problemer og vurderer at disse kan medføre problemer i bosituasjonen, skal det i vedtaket stilles krav om oppfølging som en forutsetning for å leie bolig. Personer med kjente rus – og atferdsproblemer skal vurderes for annet tilbud enn ordinær kommunal bolig

som for eksempel tilbud i botiltak for rusmisbrukere.» Søkere som vurderes å ha oppfølgingsbehov i boligen for å mestre bosituasjonen, kan bare tildeles bolig forutsatt at søkeren går inn i et forpliktende samarbeid med hjelpeapparatet.

(Trondheim kommune, « Veileder til retningslinjer for søknadsbehandling og tildeling av kommunale utleieboliger», 2011, revidert utgave april 2015).

4.3 Botilbud med oppfølgingstjenester.

Ved tildeling av ordinær kommunal bolig, er det i mange tilfeller nok med at oppfølgingen skjer med Enhet for psykisk helse og rus (EPHOR). De jobber forebyggende for å hindre ytterligere skjevutvikling, problemutvikling eller skade, og er den eneste som jobber etter pasientforløp 1,- milde og kortvarige problemer.

4.4 Botilbud i botiltak

Botiltak er en samlokalisering av leiligheter med personalbase for oppfølging av beboere i boligen. Botilbudene i botiltaket varierer fra midlertidig til permanent, og gir i hovedsak tilbud til brukere i Pasientforløp 3. Alle botiltakene har ansatte tilstede, fra hele døgnet til ambulerende personale. De fleste botiltak har egen personalbase med egne fellesarealer for sosialt samvær, samtaler og aktiviteter. I tillegg har de ulike botiltakene utarbeidet egne husordensregler uti fra målgruppa og målsettingen med tilbudet. Dette for å sikre ro og orden og trygghet for beboeren. Personalet yter ulike tjenester etter vedtak fra helse og omsorgstjenesteloven og utarbeider individuelle avtaler med målsetting for boforholdet.

Boliger med ordinær husleiekontrakt

De fleste botiltakene har ordinær husleiekontrakt med egne beboeravtaler i tillegg, og Valøyveien 9, Småhus, Jakobsliveien 107, Gamle Oslovei 91 og Osloveien 133 er slike tilbud. Enhet for botiltak psykisk helse har også 7 botiltak i denne kategorien.

Boliger med bo- og tjenesteavtaler

For noen botilbud er tjenestene som ytes viktigere enn bare boaspektet, og da benyttes botilbud med bo- og tjenesteavtale. Eksempler på dette er Bakklandet bo- og tjenestetilbud, Valøya bo- og tjenestetilbud, Heidrunsenteret, Gamle Oslovei 93 og Osloveien 155 (underlagt Enhet for psykisk helse og rus)

4.5 Institusjoner

Dette er tilbud hvor det ytes heldøgns omsorgstjenester og er hjemlet i spesialisthelsetjenesteloven og helse og omsorgstjenesteloven. I en institusjon er det et krav at bemanningen skal være til stede hele døgnet. Husleieloven vil ikke gjelde, det er forskrift om egenandel for kommunale helse- og omsorgstjenester som gjelder for beboere på institusjon. Brukerbetalingen er inntektsavhengig. I institusjoner ivaretas legetjenesten av en tilsynslege. Det inngår også i tilbudet at beboer får full forpleining som blant annet inkluderer alle måltider samt vask av klær.

Behandlingsinstitusjoner

Den vanligste institusjonsformen for mennesker med rusproblem er en spesialisert behandlingstinstitusjonen hvor det gis hjelp slik at de kan lære å mestre og kontrollere rusproblemet. Eksempler er Klinikk for rus- og avhengighetsmedisin og Lade Behandlingssenter Blå Kors (LBS), som begge er et tverrfaglig spesialisert behandlingstiltak for mennesker med alle typer rusrelaterte problemer.

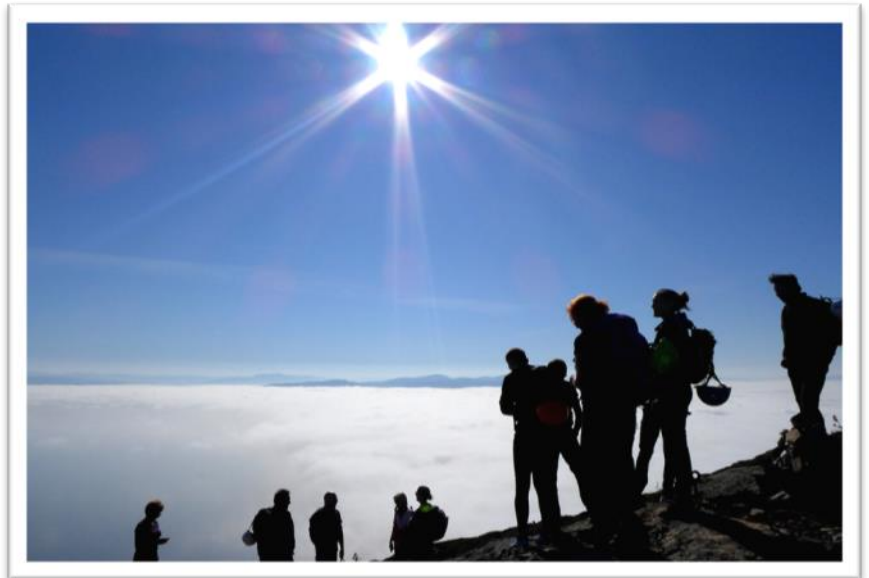
Omsorgsinstitusjoner

Dette er institusjoner hvor helse og omsorgsaspektet er det framtreende. Trondheim kommune har ingen egne omsorgsinstitusjoner for mennesker med rusproblem, men har inngått driftsavtale med Frelsesarmeens rusomsorg, Furulund bo- og treningssenter. Furulund er et lavterskel bo- og arbeidstreningstilbud for tungt belastede rusmiddelavhengige med egendefinert mål om rusmestring.

5. ENHET FOR RUSTJENESTER

Enhet for rustjenester er en bydelsovergrepande enhet underlagt Helse og velferd i Trondheim kommune. Enheten består av botiltakene Valøyveien 9, Småhus, Jakobsliveien 107, Bakklandet og Kvinnetiltakene: Heidrunsenteret, Gamle Oslovei 91-93 og Osloveien 133.

(På tur til Munken, 2014)



Gjennom et faglig grunnlagsdokument beskriver enheten seg slik:

Enheten gir tilbud om oppfølging ved utfordringer knyttet til alvorlig rusmiddelavhengighet med eller uten samtidig psykisk lidelse, og som ofte faller utenfor det ordinære behandlingstilbudet. Oppfølgingen gis både individuelt og i gruppe, ofte som miljøarbeid. De fleste av brukerne tilhører de som har en diagnose, men som har et funksjonsnivå som er noenlunde opprettholdt (forløp 2) og de med rusmiddelavhengighet, alvorlig bipolar lidelse, tilbakevendende alvorlige depressiv lidelse og psykoselidelser (forløp 3). Uavhengig av hvilket forløp de tilhører, så jobber enheten ut fra følgende: forebygging, kartlegging og utredning, behandling og oppfølging.

Nasjonale veiledere som *ROP-retningslinjen* og *Sammen om mestring* beskriver rusavhengighet som en kronisk lidelse. Enhet for rustjenester jobber med dette som utgangspunkt, men tilstreber samtidig å ha et fokus på håp og mestring for å øke brukernes livskvalitet. Dette perspektivet fordrer at brukerne tilbys langtidsoppfølging med systematiske og langsiktige tjenester. Tjenestene skal være tilgjengelige og brukernære med utgangspunkt i base tilknyttet boforholdet eller gatenære tiltak. Samtidig med planmessig langtidsoppfølging har enheten tiltak for å løse akutt helsehjelp. Herunder skadereuserende tiltak og lavterskeltilbud.

Enhet for rustjenester har satset på aktiviteter som en del av arbeidet med å fremme mestring hos den enkelte. Aktivitetene er varierte: Fysiske aktiviteter, kreative prosjekter, kulturelle tiltak og arbeidstiltak mot betaling.

«Enhet for rustjenester», «Enhet for psykisk helse og rus» og «Enhet for botiltak psykisk helse» gir tilbud til Trondheim kommunes befolkning som har varierende grad av utfordringer knyttet til psykisk helse eller rus.

(Informasjon hentet fra «Faglig grunnlagsdokument for kommunale tjenester innen psykisk helse og rus», Trondheim kommune, 2015)

5.1 Lovverket som styrer enheten

Lovverket som kvalitets sikrer tjenestene

Tjenestene tilbys etter Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m. Beboernes plikter og rettigheter sikres gjennom Lov om pasient- og brukerrettigheter og Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker. Enhetens ansatte er underlagt Lov om helsepersonell m.v. og har et selvstendig ansvar for å følge krav om faglig forsvarlighet, jmf. § 4, og dokumentasjonsplikt §§ 39-45. De ansatte har selvstendig ansvar for å følge kvalitetsrutiner som er gjeldende for de respektive enhetene.

Avvik som avdekkes skal meldes videre til enhetsleder.

(Informasjon hentet fra «Faglig grunnlagsdokument for kommunale tjenester innen psykisk helse og rus», Trondheim kommune, 2015)



Aktuelle lovbestemmelser for bo- og tjenesteavtaler

Lov om husleieavtaler, Lov om spesialisthelsetjenesteloven, Lov om kommunale helse og omsorgstjenester, Lov om pasient- og brukerrettigheter.

Vedtak på praktisk bistand person

I følge lov om pasient- og brukerrettigheter 2.7.1999 nr. 63 § 2-1 a annet ledd har pasient og bruker "Rett til nødvendige helse- og omsorgstjenester i kommunen. Etter lov om kommunal- og omsorgstjenester m. m av 24.6.2011 nr. 30 (helse og omsorgstjenesteloven) § 3-1 skal kommunen blant annet "sørge for at personer som oppholder seg i kommunen, tilbys nødvendige helse og omsorgstjenester. For å oppfylle ansvaret etter § 3-1 skal kommunen bl.a. tilby "personlig assistanse, herunder praktisk bistand og opplæring og støttekontakt", jf. § 3-2 første ledd, nr. 6 bokstav b.

6. HUSLEIELOVEN

6.1 Generelt om loven

For å forstå bruken av bo- og tjenesteavtaler, er det viktig ha kjennskap til husleieloven.

Utleieboliger i Trondheim kommune leies ut med ordinær husleiekontrakt og er hjemlet i husleieloven. *Husleielovens § 1-1 « Loven gjelder avtaler om bruksrett til husrom mot vederlag»*, beskriver lovens virkeområde og regulerer forholdet mellom utleier og leietaker. Av særskilt relevans i denne sammenhengen er at loven bare gjelder avtaler om bruksrett til husrom mot vederlag.

Når det gjelder boligutleie vil en rekke av bestemmelsene i husleieloven ikke kunne fravikes gjennom avtale hvis dette medfører vilkår som er mindre gunstig for leietaker enn det som følger av husleielovens bestemmelser. Det at et boforhold faller inn under husleieloven medfører derfor at utleier blir pålagt flere begrensninger i utøvelsen av den myndighet som ellers ville følge av avtalefrihetsprinsippet og den private eiendomsretten. Årsaken er at en bolig er et av tilværelsenes basale behov og noe som samfunnet hegner om. Dette gjelder enten boligen er eid eller leid. I begge tilfeller defineres boligen som beboers private hjem. Ved inngåelsen av et leieforhold vil leietaker lett kunne bli den svakere part. Nettopp derfor er det viktig at utleier gjennom sin sterkere stilling ikke avtaler vilkår som for sterkt griper inn i leietakers naturlige rettigheter i sitt private hjem.

Det finnes visse særregler i husleieloven av særskilt relevans for kommunale utleieboliger til vanskeligstilte. § 11-1 gir begrensninger for vanskeligstilte på boligmarkedet i form av opptak av husstandsmedlemmer og muligheter for framleie. Utleier har også en viss mulighet til å benytte tidsbestemt leiekontrakt kortere enn 3 år.

6.2 Hvilke krav kan utleier stille og ikke stille til leietaker?

Hvis botilbudet faller inn under husleieloven, medfører dette at det vil være en rekke ting utleier ikke kan avtale med beboer. Det dreier seg om forhold som gir beboer færre rettigheter enn beboer vil få etter husleieloven. Utgangspunktet er at en bolig, enten den er eid eller leid, er beboerens private hjem. Beboeren skal i utgangspunktet ha eksklusiv råderett i boligen. Utleieren har også sine rettigheter. Disse dreier seg imidlertid i hovedsak om å kreve inn leie, sørge for at leietakeren ikke forringer boligen og at leietaker retter seg etter rimelige husordensregler. Husleielovens § 5-2 sier blant annet at utleier plikter å følge vanlige ordensregler og rimelige påbud som utleier har fastsatt til sikring av god husorden. Ut over dette vil imidlertid leietaker ha en stor grad av frihet til å gjøre hva han vil i boligen.

Utleier kan derfor ikke nekte leietaker å nyte legale rusmidler i boligen. Dersom det fører til brudd på husleieavtalen kan leietaker sies opp. Ikke med grunnlag av bruk av ulovlige rusmidler, men med bakgrunn i alvorlige brudd på husordensreglene. I så fall må utleier kunne reagere med å gi advarsler og i grove tilfeller si opp eller heve leieforholdet.

Det anses imidlertid å være adgang til å nekte beboere å nyte rusmiddel i fellesrommene. Av andre forbud/påbud/sanksjoner som utleier ikke har hjemmel til å innføre kan nevnes:

- Utleier kan ikke nekte leietaker adgang til boligen hvis han er beruset.
- Utleier kan ikke beslaglegge legale rusmidler i boligen.
- Utleier kan ikke nekte beboer å ha overnattingsgjester.
- Utleier kan ikke nekte å slippe inn besøkende.
- Utleier kan ikke foreta kortvarige utestenginger/bortvisninger av beboer.
- Utleier kan ikke pålegge leietaker å delta på allmøter.

Det må imidlertid presiseres at hvis leietakers i og for seg tillatte atferd fører til uro og uorden, manglende husleiebetaling, sjenanse for andre, skadeverk eller forsøpling, vil utleier kunne gripe inn med sanksjoner. Permanent avvikling av utleieforholdet vil imidlertid være en tidkrevende prosess på, i beste fall, 2-3 måneder hvis ikke leietaker flytter frivillig. Det beste ville dessuten være hvis man innenfor husleielovens ovennevnte rammer kunne iverksette tiltak som gjorde at leietaker fortsatt kunne bli boende gjennom bruk av positive tiltak.

Kan kommunen inngå personlige avtaler med leietaker om for eksempel ikke å nyte alkohol i boligen eller å ta imot overnattingsgjester? Det vil ikke kunne gå hvis hensikten er å sanksjonere brudd på slike bestemmelser med oppsigelse eller heving av leieforholdet. Hvis man eventuelt skulle innføre slike regler bør dette heller gjøres i forhold til målsettingene i en individuell plan og inngåelsen av en samarbeidsavtale. Eller en kan i vedtaket om bolig sette vilkår om samarbeid med hjelpeapparatet/ ta i mot oppfølgingstjenester som en forutsetning for å få bolig, som igjen er forankret i en oppfølgingsavtale.

Man må være oppmerksom på at dette er avtaler som ikke kan sanksjoneres ved for eksempel å beslaglegge alkohol eller stenge ute besøkende som ikke har brutt forbud mot ro og orden mot leietakers ønske. Det er først hvis det fører til husbråk og lignende at kommunen kan gripe inn, da ved skriftlige advarsler fra huseier, ikke forlenget husleiekontrakt, eller oppsigelse husleieavtalen

I og med at § 11 gir hjemmel for å bruke kortvarige leiekontrakter, har man derfor reelt sett likevel mulighet til å bruke utleieboligen som et sanksjonsmiddel for å gjøre det lettere for det kommunale hjelpeapparatet å oppnå hensikten med botiltaket.

6.3 Utleiers sanksjonsmidler ved brudd på husleielov, husleiekontrakt og husordensregler.

Det er ikke bestandig leietaker oppfyller bestemmelsene i leieavtalen og hva kan da gjøres?

Muntlige og/eller skriftlige advarsler.

Du kan muntlig be vedkommende om å etterfølge reglene og videre gi en skriftlig advarsel om at fortsatt mislighold kan få konsekvenser for leieavtalen. Dette beskrives nærmer i kapittel 9.

Skriftlig fullmakt fra leietaker for å nekte enkelte besøkende tilgang til boligen.

Dette er en frivillig avtale som kan gjøres med beboer for en periode, men den gjelder kun så lenge beboer ønsker dette.

Utkastelse på grunn av manglende husleiebetaling.

Utkastelse på grunn av utløp av tidsbestemt leiekontrakt.

Kommunen står fritt til å la vær å fornye en tidsbestemt leiekontrakt når den utløper.

Oppsigelse av leiekontrakt

En oppsigelse av leieforholdet er også mulig hvis gjeldene oppsigelsesgrunner følges, etter § 9-5. En tidsbestemt leieavtale kan sies opp i leietiden i samsvar med bestemmelsene i §§ 9-4 til 9-8.

Oppsigelsesfristen for Trondheim kommunes boliger er en måned regnet fra første månedsskifte etter at oppsigelsen er foretatt. Hvis leietaker protesterer skriftlig må imidlertid utleier gå til søksmål. Inntil rettskraftig dom i utleiers favør foreligger, vil leietaker fortsatt kunne bebo boligen.

Saklig grunn for oppsigelse kan for eksempel være hvis leietaker foretar regelmessige, men ikke grove brudd på husordensregler. Hvis leietaker ikke lenger fyller kravene for å få denne type bolig, kan det også være saklig oppsigelsesgrunn. Vesentlig mislighold er også oppsigelsesgrunn, men her vil man ofte i stedet ty til heving. En oppsigelsesgrunn kan også være at eiendommen skal nyttes på annen måte og/eller at virksomheten skal avvikles.

En tidsbestemt leieavtale kan også sies opp i leietiden i samsvar med bestemmelsene i §§ 9-4 til 9-8 da Trondheim kommune har gitt seg lik hjemmel i husleiekontrakten.

Heving av leiekontrakt

Heving er det mest radikale virkemiddel utleier har hvis man ønsker å få avsluttet leieforholdet på grunn av regelbrudd fra leietakers side. Heving tilsier at utleier kan be leietaker om øyeblikkelig å fraflytte leieforholdet. Vilkåret er at leietaker vesentlig har misligholdt leieforholdet. Heving behandles i husleielovens § 9-9. Som hovedregel må utleier gjennom en skriftlig advarsel ha gitt leietaker en ikke benyttet mulighet til å korrigere sitt mislighold før det blir vesentlig og dermed kan danne grunnlag for heving. Vi snakker her først og fremst om alvorlige brudd på husordensregler i form av støy, trafikk av besøkende eller annen type adferd som er til forstyrning/sjenanse for naboer og andre mennesker i nærmiljøet. Uro på grunn av omfattende festbråk over tid har i rettspraksis vært ansett som vesentlig mislighold og dermed grunnlag for heving.

Situasjonen vil imidlertid kunne stille seg annerledes i de botilbud med bo- og tjenesteavtaler, da en må ta hensyn til at disse er beregnet nettopp på beboere som av ulike grunner har vanskelig for å skaffe seg annen bolig og hvor man er innforstått med at beboerne kan ha en atferd som strider mot vanlige krav til ro og orden. Det må antas at skaden/sjenansen her må være av grovere karakter enn ellers for at det kan sies å foreligge hevingsgrunn.

I husleielovens § 9-9 åpner man også for heving uten forutgående advarsel. Det dreier seg her for eksempel om grove trusler om vold, volds utøvelse eller grovt hæverk. Det vil gjerne være i slike tilfeller at heving benyttes, da det er behov for en øyeblikkelig avvikling av leieforholdet. Problemet oppstår imidlertid hvis leietaker ikke retter seg etter hevingen og lar være å flytte. Da må man ta rettsapparatet til hjelp. Effektueringen av hevingen vil da tidligst kunne skje ca 2 måneder etter at den ble begjært. Hvis hevingen bestrides rettslig kan det ta mye lengre tid. Andre beboere og ansatte kan da risikere å gå inn i en lengre periode av utrygghet før den som er kilden til dette er ute av boligen.

Fravikelse (utkastelse)

Selv om utleier har avsluttet leieforholdet iht. husleielovens vilkår er det ikke sikkert at leietaker retter seg etter dette. Dette kan skyldes at leietaker bestrider at utleier har rett til å avslutte leieforholdet. I så fall har det oppstått en rettstvist som må bringes inn for retten. Gjennomføringen av en slik fravikelse er en sak for namsmannen, Husleietvistutvalget og Tingretten. Reglene om dette finnes i tvangsfullbyrdsloven. Det vil imidlertid i utgangspunktet ta flere måneder før man kan få en rettskjennelse som gir namsmannen rett til å kaste ut vedkommende. Denne perioden kan bli svært krevende for øvrige beboere og personalet.

6.4 Hva gjør man ved trusler og utøvelse av vold eller grovt skadeverk?

I de ulike botiltakene oppleves det fra tid til annen situasjoner hvor enkelte beboere viser en atferd i form av trusler og utøvelse av vold som kan være en belastning for ansatte og andre beboere. Spørsmålet er da hvordan man raskest mulig kan iverksette tiltak som ivaretar andre beboeres og de ansattes behov for trygghet.

Et alternativ kan være å øke bemanning og oppfølgingen, og eventuelt vaktjenester. Husleieloven sammenholdt med tvangsfullbyrdelsesloven medfører at det kan ta tid å gjennomføre avvikling av et leieforhold hvis leietaker som forgår seg ikke flytter frivillig. Beboer har dessuten rett til å få prøvd sin sak for domstolene. Som tidligere nevnt har utleier da muligheter for heving av leieforholdet og midlertidig forføyning benyttes.

Det kan oppstå situasjoner hvor utleier anser at man har behov for at leietaker flytter rask og ikke oppholder seg på adressen. Årsaken vil i hovedsak være trusler eller utøvelse av vold. Leietaker flytter ikke frivillig selv om leieforholdet er blitt hevet. Tvangsfullbyrdelsen tar som tidligere nevnt tid. Det finnes virkemidler som kan benyttes når liv og helse står på spill.

Politianmeldelse

Politianmeldelse, eventuelt fulgt av arrestasjon og varetektsfengsling og deretter endelig straffedom med ubetinget fengsel, er den hurtigste vei for å bli kvitt beboer. Det må følges opp med avvikling av leieforholdet. Ofte vil imidlertid den politianmeldte slippe ut igjen inntil eventuell rettssak blir berammet. Uansett så er det viktig å påpeke viktigheten av en anmeldelse for å synliggjøre hva som er akseptabel atferd. Trondheim kommune har utarbeidet egne retningslinjer for anmeldelse av trusler og vold.

Besøksforbud

I straffeprosesslovens § 222 a er det mulighet for utestengning fra bolig med hjemmel i besøksforbud, og kan begjæres overfor politiet dersom det er grunn til å tro at en person vil begå en straffbar handling overfor en annen person, forfølge en annen person eller på annen måte krenke en annens fred. Besøksforbudet må fremmes av den eller de navngitte personer som føler seg rammet. Kommunen kan ikke fremme begjæringen i egenskap av arbeidsgiver på vegne av den krenkede, men begjæringen må kunne fremmes i fellesskap av den ansatt og arbeidsgiver. Besøksforbudet kan brukes til å hindre leietaker i å ta seg inn i sin egen bolig selv om det ikke bor noen andre der. Men da forutsettes det antakelig risiko for en straffbar handling av en viss grovhet.

På den annen side trenger man ikke å anmelde den straffbare handlingen for å kunne begjære besøksforbud. Politiet kan nesten umiddelbart beslutte å meddele besøksforbudet. Etter forkynnelsen har politiet 5 dager for å få det brakt inn for retten for en eventuell stadfestelse. Besøksforbudet trer imidlertid i virksomhet allerede fra det tidspunkt det blir besluttet av politiet. Besøksforbudet kan ilegges for 3 måneder av gangen og kan bare opprettholdes så lenge vilkårene er oppfylt. Huseier må antakelig kunne skifte lås, men leieboeren må kunne ha tilgang til sine eiendeler. Det må antas at situasjonen må framstå som forholdsvis prekær for at politi og domstol vil ilegge besøksforbud i den type kommunale botiltak som her nevnes.

Å begjære et besøksforbud er også et virkemiddel for å holde truende og voldelige besøkende borte fra botiltaket. Personalet kan bistå beboer i å kontakte politiet for å søke om besøksforbud, eks fra voldelige ekskjærester. Blir en besøkende ilagt besøksforbud nektes vedkommende å oppholde seg nær eller kontakte en annen person, eller oppholde seg på et bestemt sted.

Midlertidig forføyning

En mulighet til å få en snarlig og mer permanent fjerning av leietaker er å benytte et virkemiddel som heter midlertidig forføyning. Denne framgangsmåten er beskrevet i kapittel 34 i tvisteloven. Den går i korthet ut på at mens en rettsprosess pågår er det under visse omstendigheter mulig å gå en kjennelse fra Tingretten på at leieboer blir fjernet fra boligen mens utleiers hevingsrett blir prøvd for rettsapparatet. Boligen vil midlertid ikke kunne tømmes for innbo og løsøre. En slik fjerning av leieboer kan gjennomføres i løpet av en til to uker dersom retten finner at vilkårene er til stede. Det dreier seg her om å hindre eller voldsutøvelse eller grovt skadeverk fra leietakers side.

Nødverge

I en akutt situasjon må man også kunne foreta en kortvarig utestengning fra bolig med hjemmel i nødverge/nødrett/lovlig selvtekt inntil politiet er på plass.

For en nærmere beskrivelse av disse sanksjonsmidlene vises til de relevante kapitler i Trondheim kommune sitt «Kompetansehefte i boligrett» samt rapporten «*Botilbud for mennesker med rusproblem. En juridisk utredning*» fra Trondheim kommune, Prosjekt Bostedsløse 2004. Rapportene bør leses i sin helhet for mer utfyllende informasjon.

7. BOTILBUD MED ORDINÆR HUSLEIEKONTRAKT MED BEBOERAVTALE

Både Enhet for rustjenester og botiltak i andre enheter har botilbud hjemlet i husleieloven. Gjennom frivillige avtaler kombinert med bruk av tidsbestemte leiekontrakter kan man få regulert bomiljøet ved disse botilbudene. Det tilbys da bolig med ordinær husleiekontrakt og egne beboeravtaler i tillegg. Beboeravtalene inneholder egne husregler som er ment å skape trygghet både for beboere og ansatte, samt regler for HMS - helse, miljø og sikkerhet. (Regler for HMS er beskrevet nærmere i kapittel 9). Boligen kan være midlertidig eller langvarig, men leieforholdets varighet er fastsatt etter gjeldende regler i husleieloven. Ved brudd på husordensregler eller regler for HMS vil det bli gitt muntlig advarsel i bestemte tilfeller. Ved gjentatte muntlige advarsler og ved alvorlige brudd på husordensreglene og/eller HMS-reglene vil det bli gitt skriftlig klage. Oppsigelse vil bli vurdert av Trondheim Eiendom ved manglende betaling for leie av leiligheten og ved alvorlige og gjentatte brudd husordensreglene og/eller HMS-reglene.

Enhet for rustjenester har 5 botilbud hjemlet i husleieloven med en egen beboeravtale.

7.1 Valøyveien 9

Et botilbud med 38 leiligheter til mennesker med rusproblematikk. Valøyveien 9 skal være en bolig som er trygg og der beboerne kan få hjelp til å mestre dagliglivet. Beboerne skal ha et mest mulig forutsigbart og trygt bomiljø. I Valøyveien 9 inngås tidsbestemte husleiekontrakter, vanligvis på tre år om gangen. I tillegg har Valøya i sokkelen 3 hybler og 1 leilighet med bo- og tjenesteavtaler.



7.2 Jakobsliveien 107

Et botilbud med 4 leiligheter til menn med omfattende og vedvarende rusmisbruk i kombinasjon med psykiske lidelser. Bistand til å strukturere tilværelse slik at den enkelte fungerer så godt som mulig i eget liv. Det påregnes langvarig botid på den enkelte. Det inngås tidsbestemte husleiekontrakter, vanligvis på tre år om gangen.



7.3 Osloveien 133

Et botilbud med 5 leiligheter for voksne kvinner med hovedsakelig rusproblemer. Målet er å gi kvinner en stabil bosituasjon og unngå utkastelse. Det inngås tidsbestemte husleiekontrakter, vanligvis på tre år om gangen.



7.4 Gamle Oslovei 91

Et botilbud med 3 leiligheter for voksne kvinner med hovedsakelig rusproblemer. Målet er å gi kvinner en stabil bosituasjon og unngå utkastelse. Det inngås tidsbestemte husleiekontrakter, vanligvis på tre år om gangen.



7.5 Småhus

9 selvstendige boenheter beregnet for en person, hovedsakelig med rusproblematikk, psykiske lidelser og atferdsproblematikk. Felles for de som får tilbud om Småhus er at de kan nyttiggjøre seg tilbudet. Småhus er ett botilbud for personer som ikke har greid å nyttiggjøre seg av andre botilbud på grunn av rusproblematikk, psykisk helse og atferd. I

Småhus tilbys det en helhetlig og individuell oppfølging. Det legges vekt på å møte folk der de er, gjennom praktisk bistand, motiveringsarbeid og planmessig arbeid i ansvarsgrupper. Det legges vekt på godt relasjonsarbeid. Personalet er tilgjengelig på hverdag på dag og kveld.

Småhus er en boform der det påregnes langvarig botid. Det inngås tidsbestemte husleiekontrakter, vanligvis på tre år om gangen.



8. BO- OG TJENESTEAVTALEN, DET JURIDISKE ASPEKTET

8.1 Bakgrunnen

Trondheim kommune ved Enhet for rustjenester benytter seg av såkalte «bo- og tjenesteavtaler» i enkelte av de bemannede botilbud vi har opprettet for personer med rusproblematikk. Tilbudene gir beboerne en integrert kombinasjon av bolig og tjenester som etter oppholdet skal gjøre dem i stand til best mulig å klare seg i egen bolig. Trondheim kommune mener at disse bo- og tjenestetilbudene ikke faller inn under husleieloven da det er tjenestetilbudet og ikke retten til husrom som er det vesentlige i avtaleforholdet, jf. husleielovens § 1-1, 2. ledd, 2. pkt.

Verken i Trondheim eller andre kommuner er det noe nytt i at man historisk har operert med bemannede botilbud hvor man ikke har lagt husleieloven til grunn selv om man krevd vederlag fra beboerne. Dette synes imidlertid å ha vært gjort uten at man har vurdert om det har vært tilbud som i sin natur skulle ha falt inn under husleieloven, og de juridiske konsekvensene av konklusjonen. En slik vurdering er nødvendig da man ved flere av botilbudene til målgruppa har funnet det ønskelig og eller nødvendig med regler som anses å være i strid med husleieloven, jf. pkt. 3.1. i nærværende rapport. Det dreier seg om tiltak som å:

- Nekte beboer å nytte lovlige rusmidler i boligen
- Nekte beboer å ta imot enkelte besøkende
- Nekte beboer å ha overnattingsgjester
- Nekte beboer å ta opp nærstående i husstanden
- La personalet ta seg inn i boligen uten beboers samtykke
- Kreve deltakelse i fellesaktiviteter
- La personalet stenge ut beboer i hans «dårlige» perioder
- La personalet raskt kunne avvikle beboerforholdet
- Ha et absolutt forbud mot dyrehold.

For at enkelte botilbud skal fungere etter hensikten kan det være nødvendig med slike tiltak. Samtidig kan ikke kommunen bryte husleielovens ufravikelige regler.

Nå er det ikke alle tilbud til målgruppa som i sin natur framstår som boligutleie. Samtidig har det som et ledd i den boligpolitiske utvikling på området blitt ansett som ønskelig at målgruppa skal kunne disponere egen bolig, enten gjennom å eie eller leie. Boligsøkere med problemer innen rus- og psykiatri har derfor i stor grad fått leie bolig av Trondheim kommune, ofte kombinert med egne oppfølgingstjenester i hjemmet. I noen av kommunens

bemannede botilbud har den benyttet seg av andre typer avtaler, og da også operert med husordensregler som ville vært i strid med husleieloven hvis denne hadde vært gjeldende. Som et ledd i «Bostedsløshetsprosjektet» satte Trondheim kommune i 2002 ned en intern arbeidsgruppe for å se på kommunens praksis på dette området og vurdere hvordan denne forholdt seg til relevante rettsregler. Arbeidsgruppas rapport forelå i 2004. En hovedkonklusjon var at man i visse tilfeller kunne innføre rettighetsbegrensinger som ovenfor nevnt. En forutsetning var at det dreide seg om botiltak som faller inn under husleielovens § 1-1, 2. ledd, 2. pkt. hvor det heter: «For øvrig gjelder loven ikke hvor annet enn bruksrett til husrom er det vesentlige i avtaleforholdet.»

Det skal her understrekes at arbeidsgruppa ikke hadde som oppgave å prøve frata svake grupper rettigheter de har rett til etter norsk lov. Oppgaven var i stedet å få klargjort hvor husleieloven gjaldt og hvor den ikke gjaldt, og redegjøre for hvilke konsekvenser dette ville få for driften av denne type botilbud.

8.2 Husleielovens § 1-1, 2 ledd, 2. pkt.

Bestemmelsen lyder som følger: «*For øvrig gjelder loven ikke hvor annet enn bruksrett til husrom er det vesentlige i avtaleforholdet.*» Dommer eller juridisk litteratur hvor det er definert nærmere hvilke avtaleforhold som her er ment, er ikke kjent. Den eneste plassen hvor vi finner dette omtalt er i lovens forarbeider. Ot. Prp. viser til NOU 1993:4 side 100 hvor det bl.a. heter: «*Annet ledd annet punktum gjelder alle andre sammensatte avtaler. Når det gjelder disse, får loven ikke anvendelse når annet enn bruksrett til husrom er det vesentlige. [...] Husleieloven skal anvendes på hele avtalen når bruksrett til husrom er det vesentlige i avtaleforholdet. Også ved denne vurdering skal en ta utgangspunkt i formålet med avtalen; dersom hovedformålet med avtalen er å skaffe brukeren husrom, reguleres forholdet av husleieloven, men ikke ellers. Dette innebærer at de forskjellige ytelsenenes (leie)verdi ikke er avgjørende for om loven skal anvendes. Selv om husrommets leieverdi overstiger de andre elementenes verdi, faller forholdet utenfor loven, hvis hovedformålet har vært noe annet enn å skaffe brukeren husrom.*»

Lovforarbeidene nevner som eksempler på boliger der det primære vil være annet enn å skaffe brukeren husrom, boliger omfattet av lov 19. juni 1969 nr. 57 om sykehus, lov 19. november 1982 nr. 66 om helsetjeneste i kommunene § 1-3 annet ledd nr. 5 og lov 13. desember 1991 nr. 81 om sosiale tjenester § 4-2 bokstav d. § 4-2 (som omhandler plass i institusjon eller bolig med heldøgns omsorgstjenester til dem som har behov for det på grunn av funksjonshemming, alder eller av andre årsaker). Alle disse lovene er opphevet, men kan brukes som eksempler.

Det av eksemplene som ved første øyekast kan synes å være mest relevant er bestemmelsen fra den nå opphevede sosialtjenesteloven. Begrepet “bolig med heldøgns omsorgstjenester” er imidlertid definert til bare å bety aldershjem, barneboliger eller privat forpleining. Av mer interesse i vår sammenheng er merknader som: “de andre elementene kan videre være forskjellige former for samarbeidsordninger o.l. mellom partene” og: “utleieren skal gi opplæring til leieren”.

Forarbeidenes eksempler er uansett ikke ment å være uttømmende. Det sentrale parameter er utsagnet om at man ved vurderingen må ta utgangspunkt i formålet med avtalen; dersom hovedformålet med avtalen er å skaffe brukeren husrom, reguleres forholdet av husleieloven, men ikke ellers. Det er derfor formålet med og innholdet i det enkelte bo- og tjenestetilbudet som vil avgjøre om den sammensatte avtalen faller innenfor eller utenfor husleieloven.

Alternative lovhjemler

Det skal ikke stikkes under en stol at bruken av slike bo- og tjenestetilbud har møtt motforestillinger fra enkelte hold, både utenfor og innenfor kommunen. Kritikken har bunnet i det faktum man mener at beboerne blir fratatt rettigheter som de ville hatt hvis de hadde bodd i kommunal utleiebolig og hadde hatt ordinær husleiekontrakt.

I den grad de som har stilt spørsmålstegn ved lovligheten ved bo- og tjenestetilbudet har konkretisert sine innvendinger, har det vært primært å stille spørsmål ved om det finnes noen lovbestemmelse som hjemler tilbudet. Det er riktig at det Trondheim kommune ikke har funnet noen lovhjemmel som direkte omtaler et slikt tilbud. Opprinnelig benyttet man seg av § 4-2 bokstav a i den nå opphevede sosialtjenesteloven hvor det het: De sosiale tjenester skal omfatte praktisk bistand og opplæring, herunder brukerstyrt personlig assistanse, til dem som har et særlig hjelpebehov på grunn av sykdom, funksjonshemming, alder eller andre årsaker. Denne hjemmel var uansett ikke helt tilfredsstillende. Nå hjemler Trondheim kommune vedtakene om bo- og tjenestetilbud i pasient- og brukerrettighetslovens § 2-1 a) 2. ledd og helse og omsorgstjenestelovens § 3-1 og § 3-2, 1. ledd nr. 6 bokstav b. Sistnevnte bestemmelse omhandler personlig assistanse, herunder praktisk bistand og opplæring og støttekontakt. Det har også vært framført at denne type botilbud er helse og omsorgsinstitusjoner som faller inn under forskrift om kommunal helse- og omsorgsinstitusjon § 1, pkt. b. Denne bestemmelsen omhandler institusjon med heldøgns helse- og omsorgstjenester for rusmiddelavhengige.

Det kan synes som det de senere år har vært en utvikling hvor framskaffelse av botilbud til rusmisbrukere like mye har blitt sett på som et helse og omsorgstilbud enn som et sosialfaglig grunnet tilbud. Dette reflekteres i så fall blant annet i at kommunenes plikt til å medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte både er hjemlet i helse- og omsorgstjenesteloven (§ 3-7) og sosialtjenesteloven (§ 15).

I forlengelsen av dette kan man få inntrykk av at kommunale botilbud til rusmisbrukere enten må kategoriseres som bolig som faller inn under husleieloven eller institusjonsplass. Sistnevnte ville da falle inn under helse og omsorgstjenesteloven. Bo- og tjenestetilbudene til Trondheim kommune har imidlertid som hovedformål kartlegging av beboerne med sikte på framtidig boligkarriere, samt botrening og sosialisering. Dette kan ikke ses å falle inn under helse- og omsorgstjenesteloven.

8.3 Må man ha egen lovhjemmel for å kunne etablere et bo- og tjenestetilbud?

Riktignok fatter Trondheim kommune i dag vedtak om bo- og tjenestetilbud med hjemmel i ulike paragrafer innen helselovgivningen. Det kan imidlertid ikke ses at noen av de ovennevnte lovbestemmelser helt passer som hjemmelsgrunnlag. Det kan synes som at grunnen til at disse benyttes er at man ikke har funnet noen mer velegnede, og er av den oppfatning at man bør ha en lovhjemmel å vise til for å fatte et forvaltningsvedtak på området.

Med utgangspunkt i kommuneloven kan man imidlertid reise spørsmålet om kommunen trenger å ha spesifikk lovhjemmel for å opprette og drive slike tilbud. Er det ikke heller slik at kommunene kan gjøre nærmest hva det skal være med mindre lovverket hindrer dem i dette? Det er riktignok i den senere tid blitt mer vanlig å etterspørre en lovhjemmel når det gjelder kommunens utøvelse av offentlig myndighet. Det kan imidlertid ikke anses nødvendig at det foreligger slik lovhjemmel.

I forlengelsen av dette må det kunne hevdes at ikke all kommunal virksomhet blir å regulere av en spesiallovgivning. Hvis boligaspektet er sekundært, og helse og omsorgsaspektet i beste fall bare indirekte kan sies å spille inn, kan det ikke ses hvilke spesiallover som eventuelt skulle gjelde.

I dette tilfellet må man i stedet ta utgangspunkt i at det dreier seg offentlig myndighetsutøvelse som er bestemmende for enkeltpersoners rettigheter eller plikter. I og med at det dreier seg om offentlig myndighetsutøvelse vil forvaltningsretten her gjelde. Det

er derfor nødvendig med et forvaltningsvedtak ved tildeling av et bo- og tjenestetilbud. Men derav følger ikke at det er nødvendig med en lovbestemmelse å hjemle tilbudet i.

Kommunale utleieboliger tildeles med hjemmel i forvaltningsvedtak som ikke er hjemlet i noen lovbestemmelse, men derimot i de av bystyret vedtatte «Retningslinjer for søknadsbehandling og tildeling av kommunale utleieboliger». Det ville antakelig derfor være bedre at kommunen utarbeidet tilsvarende kommunale retningslinjer for bo- og tjenestetilbud og nyttet disse som hjemmelsgrunnlag i stedet for ovennevnte lovbestemmelser, da disse egentlig ikke kan ses å dekke den virksomhet det er snakk om.

Et tilleggsmoment når det gjelder lovhjemmelsproblematikken er at selv om det kanskje ikke finnes en lovbestemmelse som eksplisitt er myntet på bo- og tjenestetilbud, finnes det enkeltbestemmelser både i helse- og omsorgstjenesteloven og pasient- og brukerrettighetsloven som tangerer inn på den virksomheten som drives i bo- og tjenestetilbudene, slik at tilbudene bare av den grunn må anses lovmessige selv om den ikke faller inn under disse lovene sitt virkeområde. Det kan derfor ikke være slik at fraværet av en lovparagraf som eksplisitt omtaler en virksomhet som den som drives i et bo- og tjenestetilbud skal være til hinder for å drive en slik virksomhet. Dette gjelder særlig når virksomhetens formål er å sørge for at målgruppa i framtida skal være i stand til å bo i en ordinær bolig.

8.4 Hvilke rettsregler skal da regulere virksomheten ved bo- og tjenestetilbudene?

Hvis bo- og tjenestetilbudene verken faller inn under husleieloven eller helse- og omsorgstjenesteloven reiser spørsmålet seg om hvilke rettsregler som da skal regulere virksomheten i og rundt disse tilbudene.

Svaret på dette spørsmålet vil da naturlig være de relevante regler i forvaltningsretten. Et av prinsippene i forvaltningsretten er at den offentlige myndighetsutøvelse kan utøves hvor dette ut fra en individuell vurdering er nødvendig og at det ikke er snakk om uforholdsmessige inngrep. Det må kunne legges til grunn et forholdsmessig kriterium. Jo mer nødvendig sanksjonene er, jo lettere lar de seg forsvare. I og med at det tilsynsregime som Fylkesmannen utøver i behandlingsinstitusjoner og omsorgsinstitusjoner ikke automatisk kan ses overført til bo- og tjenestetilbudene, er det nødvendig at kommunen selv etablerer et kontrollregime som sikrer at beboerne ikke utsettes for uforholdsmessige inngrep og at de har de rettigheter som tilkommer dem etter forvaltningsretten og andre relevante rettsregler.

Selv om disse tilbudene faller utenfor husleieloven anses det ikke noe i veien for å nytte relevante bestemmelser i denne loven i beboeravtale og husordensregler hvor dette bidrar til ryddige forhold i botilbudet. Det er bare hvor lovbestemmelsene står i veien for å få tilbudet til å funksjonere etter hensikten at man har behov for å ikke måtte legge disse til grunn.

8.5 Hovedformålet med tilbudet

Spørsmålet om lovligheten av bo- og tjenestetilbudene vender derfor tilbake til om hva som er hovedformålet ved tilbudet, jf. husleielovens § 1-1, 2. ledd, 2. pkt. *”For øvrig gjelder loven ikke hvor annet enn bruksrett til husrom er det vesentlige i avtaleforholdet”*. Hvordan vi skal bedømme om tjenestetilbudet utgjør mer enn 50 % av tilbudet vil i siste instans være en skjønnsmessig vurdering. Her følger imidlertid enkelte momenter som bør tillegges vekt ved vurderingen.

- Et utgangspunkt bør være at tjenestetilbudet er integrert med botilbudet.
- Tjenestene må ytes enten i botilbudet eller med utgangspunkt i dette. Ubemannet utleiebolig med oppfølgingsavtale faller utenfor selv om oppfølgingen er betydelig og for en stor del består av botrening.
- Formålet med oppholdet må være definert.
- Formålet må være at det samlede tilbudet skal hjelpe beboeren til best mulig å kunne fungere i et vanlig boforhold.
- Tilbudet må være bemannet med sosial- og/eller helsefaglig kompetanse
- Bemanningen må være av et visst omfang.
- «Vakthold» er ikke et tjenestetilbud i denne sammenhengen.
- Et midlertidig tilbud. Så lenge beboer er fratatt normale rettigheter, er det grenser for hvor lenge beboerne skal kunne oppholde seg der.

Konklusjon

Enhet for rustjenester mener ut fra ovenstående at bo- og tjenestetilbudene ikke er lovstridig så lenge hovedformålet med disse er noe annet enn å skaffe beboerne bruksrett til husrom. Det skal dog understrekes at vi her later til å være inne på oppløyd juridisk mark når man ser bort fra de vurderinger som Trondheim kommune har gjort på området. I siste instans er det domstolene, eventuelt sivilombudsmannen som kan overprøve kommunens vurdering på dette punkt. Fylkesmannen vil kunne ha en rolle i å kontrollere at personer som har bruk for kommunale helse- og omsorgstjenester, får det de har krav på.

Det vises til aktuelle lovbestemmelser:

- Husleieloven, § 1-1
- Specialisthelsetjenesteloven, §§ 1-1 - 1-2, jf. også § 3-2
- Helse og omsorgstjenesteloven, §§ 1-1 - 1-2 jf. også § 3-1 og 3-2, 1. ledd nr.6 b og c, forskriftens § 1 pkt. b.
- Pasient- og brukerrettighetsloven, § 2-1 a, 2. ledd

9. BO- OG TJENESTEAVTALEN, EN BESKRIVELSE AV SELVE KONTRAKTEN

Ulike målgrupper av vanskeligstilte på boligmarkedet har ulike behov, og i Trondheim kommune tilbys det 5 ulike botiltak med bo- og tjenesteavtale. Bakklandet bo- og tjenestetilbud et tilbud til utsatt ungdom, Heidrunsenteret og Gamle Oslovei 93 er et tilbud til kvinner med rusproblematikk, Valøyveien 9, Sokkelen er et tilbud til menn og kvinner med rus og atferdsproblemer og Osloveien 155 er et tilbud til gjengangerkriminelle. Felles for alle er at beboerne har en sårbarhet som gjør de mer utsatt, og for en periode trenger de et tilrettelagt botilbud for kartlegging og oppfølging, slik at de kan mestre et selvstendig boforhold. Å skape et trygt og stabilt bomiljø blir da viktige rammer for dette arbeidet, og bo- og tjenesteavtalen er et viktig redskap/verktøy for å oppnå dette. Dette kapitlet går nærmere inn på oppbyggingen av selve kontrakten og et stabilt og trygt bomiljø går igjen som en rød tråd gjennom hele avtalen, og sikres gjennom hovedpunktene. Dette oppsettet er likt for alle de ulike botiltakene, men innholdet under de ulike hovedpunktene kan variere ut ifra hvilket botiltak det gjelder. Bo- og tjenesteavtalen for Bakklandet vil brukes som eksempel.

Tidsbestemt leiekontrakt hvor det betales en egenbetaling.

En av de viktigste kriteriene i bo- og tjenesteavtalen er at det skal være et *midlertidig* botilbud. Oppsigelsestiden er kort og hver av partene kan si opp avtalen med 14 dagers varsel. Det forutsettes en egenbetaling for botilbudet.

BO OG TJENESTEAVTALE, BAKKLANDET BO- OG TJENESTETILBUD

Trondheim kommune, Enhet for rustjenester, Bakklandet bo- og tjenestetilbud gir herved

.....født.....

et bo- og tjenestetilbud knyttet til hybel nr.

Avtalen løper fra dato..... til dato.....

Hver av partene kan si opp avtalen med 14 dagers varsel.

For tilbudet betales kr 5.000,- inkludert strøm pr mnd. Dette betales inn på konto nr: 8601.40.75889. Beløpet kan reguleres med en måneds varsel.

Formålet

Hovedhensikten med selve bo- og tjenesteavtalen er å hjelpe beboeren til best mulig å kunne mestre et vanlig boforhold. For å kunne gi og ta imot hjelp er det viktig at dette skjer under trygge og stabile boforhold. Trygghet og stabilitet blir derfor en rød tråd gjennom hele bo- og tjenesteavtalen.

FORMÅL

Bakklandet er et midlertidig bo- og tjenestetilbud for ungdom mellom 18-25 år, der man kan bo mens man får hjelp på veien til en rusfri tilværelse. Gjennom denne avtalen vil vi sikre et trygt og godt bomiljø og oppfølging i boligen ut fra individuelle behov. Våre overordnede holdninger er *NEI til vold – kriminalitet – rus*.

Oppfølging av personalet

Botilbudet er frivillig, men ved inngåelse av bo- og tjenesteavtalen er det viktig at beboer forplikter seg til å ta imot oppfølging fra personalet. Alle beboere får tilbud om bruk av individuell plan (IP) men i de tilfeller hvor beboer takker nei, skrives en samarbeidsavtale.

OPPFØLGING FRA PERSONALET

Beboer forplikter seg gjennom denne avtalen å ta i mot tett oppfølging av det tverrfaglige teamet på Bakklandet og i samarbeid med ulike instanser tilrettelegge et tilbud som forsterker motivasjon til endring. Beboer vil motta et skriftlig vedtak på oppfølging i bolig fra HVK. Det skal opprettes en ansvarsgruppe hvor primærkontakten skal delta. Oppfølgingen konkretiseres i en IP/samarbeidsavtale.

Husordensreglene

Husordensreglene skal legge til rette for et trygt og godt bo- og tjenestetilbud og gi rammer og trygget for både beboerne, bomiljøet og personalet. Det er en avtale som beboeren forplikter seg til for å få gjennomført formålet med botilbudet i trygge og forutsigbare omgivelser. Mange av reglene er egentlig en selvfølgelighet i samfunnet, men for botiltaket er det viktig å presisere enkelte regler for å ivareta et godt bomiljø. Beboer kan også trenge hjelp til å sette grenser for besøkende, og da kan det å vise til et regelverk være lettere enn å sette egne grenser. Husordensreglene gir en skjerming fra rusmiljøet. Husreglene kan variere noe for de ulike botiltakene alt etter hvilket fokus og botilbudet botiltaket gir. Et eksempel er Bakklandet som krevet total rusfrihet på huset, mens Gamle Oslovei 93 ikke nekter bruk av legale rusmidler.

Uten husordensreglene ville ikke det enkelte bo- og tjenestetilbudet fungere etter forutsetningen.

HUSORDENSREGLER

Husordensreglene skal legges til rette for et trygt og godt bo- og tjenestetilbud.

1. Trusler eller vold mot personalet eller beboere/besøkende aksepteres ikke.
2. Det er ikke tillatt å oppbevare våpen på huset. Dette gjelder også redskaper og andre gjenstander som kan virke truende.
3. Det er ikke tillatt å bruke, kjøpe eller selge verken legale eller illegale rusmidler på huset. Dette gjelder også tabletter som ikke er foreskrevet til den som er i besittelse av dem. Det er heller ikke lov å oppbevare eller nyte alkohol på huset.
4. Det skal være ro på huset kl. 23:00. Besøkende skal ikke oppholde seg på Bakklandet mellom kl. 23.00 og kl. 10.00.
5. Det er ikke tillatt med overnatting.
6. Det er ikke tillatt å benytte komfyr eller andre elektriske artikler mellom kl.23 og 07.
7. Beboer får nøkkel til hybelen mot et depositum. Det er ikke tillatt å låne bort utlevert nøkkel. Ved tap av nøkkel må beboer betale den nye selv.
8. Det er ikke tillatt med husdyr.
9. Beboer har ansvar for rydding og renhold av egen hybel.
10. Beboer har ansvar for vasking og rydding av fellesrom etter oppsatt plan.

Regler for HMS - helse, miljø og sikkerhet, inkludert brannvern.

HMS er en samlebetegnelse på arbeid med helsevern, miljøvern, arbeidsmiljø, sikkerhet og trygghet for beboere og personalet. Tilrettelegging for HMS skal forebygge skader og miljøforstyrrelser, sikre et sunt arbeidsmiljø for ansatte, og sikre beboere og brukere av boliger et godt innemiljø. (Internkontrollforskriften) I tillegg er forebyggende brannvern lagt til enhetens regler for HMS.

Det er derfor utarbeidet egne HMS rutiner for hvert botiltak. Reglene for HMS varierer noe ut ifra hvilket botiltak det gjelder. Reglene er presisert i bo- og tjenesteavtalen og det er i tillegg utarbeidet egne rutiner for gjennomføringen av HMS-rutinene. Et viktig punkt er de faste tidspunktene for gjennomføringen av disse rutinene og regler for eventuelt behov for innlåsing. Respekt for beboers bolig er viktig. Et forebyggende element er å forebygge og forhindre skadeverk i boligen. Trondheim kommune har i tillegg egne rutiner for arbeidsplasskartlegging og egne sjekklister for brannvern.

REGLER FOR HMS (helse, miljø og sikkerhet), INKL. BRANNVERN

1. Av hensyn til Bakklandet sine rutiner knyttet til helse, miljø og sikkerhet (HMS) inklusive brannvern, forplikter beboer seg til å samarbeide med personale på deres regelmessige HMS runder.
2. Rømningsveiene må være frie slik at nødvendige hjelpepersoner kommer uhindret fram til den som trenger hjelp
3. Beboer må forhindre at det er innbo eller annet som ligger i nærheten av kilder hvor det kan oppstå varmeutvikling/brann. Levende lys brukes på en forsvarlig måte.
4. Beboer har ansvaret for at det elektriske anlegget blir brukt forsvarlig

Personalet har adgang til å låse seg inn i følgende tilfeller

Ved gjennomgang av bo- og tjenesteavtalen med beboeren blir disse punktene nøye gjennomgått.

Personalet har adgang til å låse seg inn på hybelen i følgende tilfeller:

- Ved fare for liv og helse
- Ved uro og bråk
- Når politiet har ransaknings – eller pågripelsesordre og beboer ikke åpner.
- Ved mistanke om at det oppholder seg uønskede personer i boligen.
- Når beboer ikke åpner ved de regelmessige HMS- rundene

Ved brudd på husordensreglene eller reglene for HMS

Dette er det mest omstridte og drastiske virkemidlet i bo- og tjenesteavtalen. Men er nødvendig for å sikre et godt og trygt bomiljø og for å sikre at formålet med botilbudet opprettholdes. Når beboer misligholder sine forpliktelser vil det få konsekvenser. Imidlertid tilstrebes det å jobbe forebyggende, der jevnlig samtaler med beboerne er viktig. Ved uheldige situasjoner og episoder er det også viktig med fokus på hva som er skjedd, hvorfor det skjedde, og veiledning på andre måter å forstå og håndtere situasjonen på.

VED BRUDD PÅ HUSORDENSREGLER ELLER REGLENE FOR HMS

Det vil bli gitt muntlig advarsel i følgende tilfeller:

- Ved rusmisbruk på huset. (også alkohol)
- Ved bråk, uro og sjenerende atferd.
- Ved ulovlig overnatting.
- Hvis man tar inn husdyr.
- Ved brudd på HMS reglene eller husordensreglene.

Det vil bli gitt skriftlig advarsel i følgende tilfeller:

- Etter gjentatte muntlige advarsler og ved alvorlige brudd på HMS-reglene og/eller husordensreglene.

Det vil bli gitt bortvisning fra hybelen i 5 døgn i følgende tilfeller:

- Hvis undertegnede utøver vold eller trusler mot personalet, mot andre beboere eller besøkende
- Hvis undertegnede har en truende adferd med våpen eller andre gjenstander.
- Ved bruk av rusmidler på huset.
- Hvis undertegnede har gjentatte muntlige og skriftlige advarsler og ved alvorlige brudd på husordensreglene og/eller HMS-reglene.

Vi sikrer alltid et annet botilbud under bortvisningsperioden.

Det vil bli gitt oppsigelse ved:

- Manglende betaling for bo- og tjenestetilbudet
- Ved alvorlige og gjentatte brudd på bo- og tjenesteavtalen

Kontakt med politiet

Hensikten med samarbeidet er å få råd og veiledning fra politiet i forhold til enkeltsaker og ulike former for bistand. Trondheim kommune har utarbeidet egne retningslinjer for samarbeid med politiet og dette er forankret i en egne samarbeidsavtale mellom kommunen og politiet. Bygd på disse retningslinjene har enheten utarbeidet en egen samarbeidsavtale med politiet, hvor samarbeidet vektlegger en kommunikasjon mellom beboer, personalet og politiet. Det er også viktig å presisere at samarbeidet skal være en ressurs for beboerne. Enheten har en egen kontaktperson i politiet som ofte inviteres på husmøter. Det ligger i avtalen at politiet patruljerer regelmessig innom alle enhetens tiltak for å sikre ro og orden, og forebygge kriminelle handlinger.

KONTAKT MED POLITIET

Bakklandet har et samarbeid med politiet og vil kontakte politiet i følgende situasjoner:

- Bortvisning av truende/aggressive beboere eller besøkende.
- Ved mistanke om omsetning av illegale rusmidler og ved observasjon av farlige gjenstander som kniv og våpen.
- Ved mistanke om kjøring i ruset tilstand.
- Det kan også være andre situasjoner der personalet kontakter politiet for råd eller bistand.

Besøkende

Besøkende kan være en kilde til utrygghet og fristelser for en beboer som er i en sårbar periode, og en utfordring for et botiltaket som vil ivareta ro og orden. Beboer kan trenge hjelp til å sette grenser for besøkende, trenger hjelp til å unngå kontakt med rusmiljøet, og har behov for skjerming fra for eksempel rus og voldelige eks-kjærester.

BESØKENDE

Personalet har adgang til å vise bort besøkende som forstyrrer ro og orden. Besøkende som er ruset har ikke adgang til huset. Beboer er ansvarlig for sine besøkende og eventuelt deres brudd på husordensregler. Besøkende skal forlate Bakklandet senest kl. 23.00.

ERSTATNINGSANSVAR

Personalet i botiltaket vil i størst mulig grad bistå med å holde hybelen/leiligheten i god stand, men i noen ganger skjer uheldige hendelser og beboer kan bli erstatningsansvarlig. Trondheim kommune har egne retningslinjer for politianmeldelser.

ERSTATNINGSANSVAR

Ved hærverk og forsøpling på hybelen eller fellesarealet, må en påregne at forholdet blir politianmeldt og beboer må også påregne at Trondheim kommune vil gjøre deg erstatningspliktig.

Forsikring

Beboer er ansvarlig for å tegne egen innboforsikring. Dette jobbes det en del med da mange beboer har betalingsanmerkninger og ikke får tegnet innboforsikring.

FORSIKRING

Beboer er selv ansvarlig for å tegne innboforsikring.

Utflytting

Utflyttingsprosessen blir viktig og den planlegges nøye. Imidlertid kan det være tilfeller der oppsigelse blir løsningen og at beboer ikke tar ansvar for sine eiendeler, men botiltaket strekker seg langt for å løse en slik situasjon.

VED UTFLYTTING

Bakklandet har ikke ansvar for eiendeler utover oppsigelsestiden. Eiendeler som blir stående igjen, vil bli kastet.

Beboer har ansvar for å levere hybelen tilbake i samme stand som ved innflytting.

Signering av avtalen

Både beboer og fagleder/bokoordinator signerer bo- og tjenesteavtalen

10. RUTINENE RUNDT AVTALEFORMEN

10.1 Inntaksrutiner for boliger med bo- og tjenesteavtale

Inntaksrutinene i Trondheim kommune omfatter Helse og velferdskontoret (HVK), Enhet for service og internkontroll (ESIKT) og Enheten det aktuelle botiltaket er underlagt. For Enhet for rustjenester gjelder dette hyblene på Bakklandet bo- og tjenestetilbud, leilighetene i Gamle Oslovei 93, hybelavdelingen i Valøyveien 9 og hybelavdelingen på Heidrunseneteret. Enhet for psykisk helse og rus (EPHOR) har botiltaket Osloveien 155.

Helse- og velferdskontorene mottar og behandler boligsøknadene og fatter vedtak på bolig. Videre gjøres det gode faglige vurderinger om hvorfor deres kandidat bør prioriteres til et botilbud med bo- og tjenesteavtale. ESIKT har oversikt over ledige boliger og boligsøkernes ulike behov, og har oversikt over hvilke prioriteringer som foreligger og foretar tildelingen av boligene. Tildelingen skjer i samarbeid med fagkoordinator eller bokoordinator for det aktuelle botiltaket. Bruker informeres om tildeling av HVK. Det avtales en snarlig orienteringssamtale der bruker, HVK og botiltaket deltar. Orienteringssamtale må være gjennomført før innflytting. Vedtak om praktisk bistand person, etter helse- og omsorgstjenesteloven § 3-2 første ledd nr.6 bokstav b, fattes etter orienteringssamtalen dersom bruker ønsker å ta imot tilbudet. Det fattes ikke eget boligvedtak. Dersom de allerede har vedtak om kommunal utleiebolig vil de fremdeles stå på venteliste for kommunal utleiebolig inntil kartlegging til egnet bolig er gjennomført og vedkommende blir tildelt annen bolig.

Beboersammensetningen på det enkelte botiltak er viktig. Trygghet, trivsel og tilhørighet til botiltaket er rammer som har stor betydning for jobben som både beboer og personalet skal gjøre under oppholdet. ESIKT har beslutningsmyndigheten, men samarbeider med botiltakene om disse faktorene og de prøver sammen å løse dette på best mulig måte hvor boligsøknadene er mange og botilbudene færre.

(Viser til Trondheim kommunes rutine for «Søknadsbehandling og tildeling av kommunale utleieboliger»)

10.2 Vedtak på tjenester

Ved boliger med bo- og tjenesteavtaler fattes det vedtak på de tjenestene som personalet gir. Helse og velferdskontoret fatter vedtak om "Praktisk bistand person" som er lovhjemlet i Pasient og brukerrettighetsloven § 2-1a annet ledd, Helse- og omsorgstjenesteloven § 3-1, 3-2 førsteledd nr. 6 bokstav b.

Vedtaket innvilger bruker i hovedtrekk bistand i daglige gjøremål, tilsyn og muligheter for å tilkalle hjelp ved behov. De vil ha tilgang til tjenester i egen leilighet, opplæring og veiledning på de områder som fremgår av vedtaket nedenfor. Bistanden blir gitt i form av blant annet råd, veiledning, motivering, påminnelser og praktisk hjelp. De tildeles en egen primærkontakt ved botiltaket og gjennom ansvarsgruppa utarbeides det et individuelt vedtak basert på den enkeltes behov. Vedtaket varer inntil ny vurdering blir gjort eller behov for tjenester endrer seg.

10.3 Egenbetaling

For å bo i et leieforhold med bo- og tjenesteavtale kreves det egenbetaling. Å benytte begrepet husleie vil i denne sammenhengen ikke være riktig da avtalen omfatter mer enn kun bruksrett til husrom. (Jf. husleielovens § 1-1, 2. ledd, 2. pkt. "For øvrig gjelder loven ikke hvor annet enn bruksrett til husrom er det vesentlige i avtaleforholdet".)

Videre står det i bo- og tjenesteavtalen at tilbudet er inkludert strøm og kan reguleres med en måneds varsel. Hver av partene kan si opp avtalen med 14 dagers varsel.

Det er ønskelig at beboer oppretter fast trekk for egenbetaling. Hvis bruker har ytelser fra NAV (trygd/AAP/dagpenger), så skal det underskrives avtale om direkte trekk. Hvis beboer har inntektsgivende arbeid så må beboer gjøre avtale om fast trekk av egenbetaling i banken.

Det søkes også om bostøtte, som er en behovsprøvd statlig støtteordning for de som har lav inntekt og høye bostgifter. Enheten har aldri hatt problemer med at husbanken ikke har godkjent bo- og tjenesteavtale som dokumentasjon ved søknad om bostøtte.

Trondheim Eiendom er eier av boligene/hyblene og Enhet for rustjenester har inngått leieavtale med Trondheim Eiendom. Det er derfor enheten selv som håndterer denne egenbetalingen og det kreves en kompetent merkantil for å håndtere dette. Dette medfører en del ekstraarbeid for enheten som selv må håndtere fakturering og være behjelpelig for at egenbetalingen blir utført. Enheten har vektlagt at dette er en ordning som ivaretar brukergruppa bedre og er et verktøy for å bekjempe bostedsløshet. Botilbudet er inkludert strøm og internett.

Mange personer med ROP-lidelser har dårlig økonomi på grunn av lave inntekter og dårlig styring av utgifter. Rusmiddelmisbruk, spesielt illegalt, kan være kostbart. Både legal og illegal gjeld innebærer stor belastning. Da kan det være greit at personalet har større handlingsfrihet og muligheter for å finne løsninger ved betalingsproblemer for å forhindre utkastelse fra bolig på grunn av et rigid system ved husleierestanser.

Enheten jobber for å få en egen kontaktperson i NAV som kan ha en spisskompetanse på boliger med bo- og tjenesteavtale for å lette kommunikasjonen da mange NAV ansatte er ukjent med hva dette innebærer.

10.4 Primærkontakt og ansvarsgrupper

Primærkontakt er den som har hovedansvaret for oppfølging av tjenestetilbudet til beboer i forhold til vedtak. Fagleder oppnevner primærkontakt før innflytting i botiltaket for å sikre kontinuitet for beboeren fra innflytting. Primærkontaktens faglige ansvar er å sikre god tjenesteyting, god dokumentasjon og god kommunikasjon med bruker, kollegaer, samarbeidspartnere og eventuelt pårørende.

Ved innflytting skriver beboer og primærkontakt en samarbeidsavtale. Den beskriver hvilket mål som settes for perioden med bo- og tjenesteavtale, hvilke hjelpebehov beboer har og hva personalet skal gi av støtte og bistand. Utgangspunktet videre er faste primærkontaktsamtaler. I tillegg god miljøterapi og fellesaktiviteter gir dette et godt grunnlag for bedringsprosesser.

Det er også viktig å etablere ansvarsgruppe hvor hensikten er å sørge for koordinerte tjenester gjennom god informasjonsflyt mellom involverte fagpersoner og instanser og et forpliktende tverrfaglig samarbeid.

10.5 Kartleggingsverktøy

Enheten har ansvar for at brukerens tilstand og behov kartlegges og utredes. Helse og velferdskontorene kartlegger beboerens behov for å fatte riktig vedtak. Når det er gitt vedtak om kommunale tjenester innen psykisk helse og rus, vil vi gjøre ytterligere kartlegginger for å vurdere riktig faglig tilnæringsmåte. Dette vil i større grad øke treffsikkerheten av tiltaket. Kartlegging skal gjennomføres med enkle, standardiserte og anerkjente instrumenter og metoder. Vi følger her gjeldende nasjonale anbefalinger om kartleggingsverktøy.

Primærkontakten får en sentral rolle i kartleggingsarbeidet, og kartleggingsområder er rus, fysisk og psykisk helse, sosial fungering, familie og nettverk, ADL-funksjoner, bolig, aktivitet/sysselsetting, økonomi og evt. andre områder. Motivasjon til endring er en av primærkontaktens viktigste oppgave og samarbeid med spesialisthelsetjenesten og andre

samarbeidspartnere som fastlege, HVK og NAV blir viktig. Dette arbeidet formaliseres gjennom ansvarsgruppe og tilbud om IP.

Primærkontakten kan også benytte ulike kartleggingsverktøy:

Motiverende Intervju (MI) - en samtaleteknikk som motiverer brukeren til å hente ut sin egen motivasjon for endring. MI er en klientsentrert metode som betyr at man tar utgangspunkt i klientens egne tanker og oppfatninger. Gjennom å stille åpne spørsmål, bekreftelser og reflektere, hjelpes klienten til å fatte egne beslutninger og ta egne valg.

EuropAsi - er et standardisert og strukturert kartleggingsverktøy og skjer via intervju. Intervjuskjemaet har en bred orientering med sju relevante temaer og kompleksiteten i problematikken kommer godt fram. Strukturen gjør det lettere å ta opp sensitive områder som kriminalitet, overgrep, psykiske vansker. Standardiseringen synes å nøytralisere og ufarliggjøre spørsmålene. I tillegg til kartlegging av nåværende situasjon kartlegges også historikk på de ulike livsområdene og type behandling/ tiltak som tidligere har blitt prøvd. Intervjuet avdekker raskt behov for videre utredninger. Verktøyet tar med brukerens egne vurderinger og gir et inntrykk av hvordan bruker tenker. Sammenligning av intervjuers vurdering av alvorlighetsgrad med brukers egen skåring av opplevelse av problem og behov for hjelp gir viktige dimensjoner i forhold til iverksetting av tiltak/behandling. Brukers vurdering blir tatt på alvor og ansvarlig gjør bruker i forhold til egen behandlingsplan. Oppfølgingsintervjuene bidrar til å synliggjøre og konkretisere endring.

Kor-skala - Skalaene for klient og resultatstyrt praksis. Gir brukeren mulighet til å evaluere eget behandlingstilbud samt retten til å ha innflytelse og medbestemmelse på eget tjenestetilbud. Både brukerens vurdering av endring og brukers vurdering av den terapeutiske alliansen blir vurdert. Ved bruk av KOR blir brukerne aktive deltakere og får påvirkning i forhold til hva som er mest virksomt for den enkelte.

DUDIT-E - kartlegger bruk av ulike narkotiske stoffer og legemidler

AUDIT-C - kartlegger alkoholbruk

11. BESKRIVELSE AV BOTILTAKENE MED BO- OG TJENESTEAVTALER

Innledning

I Trondheim kommune tilbys det 5 ulike botiltak med bo- og tjenesteavtale. Bakklandet bo- og tjenestetilbud et tilbud til utsatt ungdom, Heidrunsenteret og Gamle Oslovei er et tilbud til kvinner med rusproblem, Valøyveien 9, Sökkelen er et tilbud til menn og kvinner med rus- og atferdsproblemer. Alle disse botiltakene er underlagt Enhet for rustjenester. I tillegg har Enhet for psykiske helse og rus et botiltak i Osloveien 155, som er et tilbud til gjengangerkriminelle. I dette kapittelet blir hvert enkelt botiltak beskrevet nærmere ut fra hovedpunktene om formålet, målgruppe, fysisk utforming av botiltaket, bemanning, tjenestetilbudet botiltaket gir, statistikk og erfaringer og utfordringer det enkelte botiltaket har.

11.1 BAKKLANDET

Bakklandet er et midlertidig bo- og tjenestetilbud for ungdom mellom 18-25 år, der man kan bo mens man får hjelp på veien til en rusfri tilværelse. Gjennom denne avtalen vil vi sikre et trygt og godt bomiljø og oppfølging i boligen ut fra individuelle behov.

Våre overordnede holdninger er NEI til vold – kriminalitet – rus.



Bakklandet er et toetasjes murhus fra 1870. I 1889 flyttet Bakklandet Barneasyl inn i bygningen. I 1930 ble navnet endret til Bakklandet barnehage. I 1986 så Bakklandet Hybelhus dagens lys som et tilbud til voksne bostedsløse. De eldste beboerne på den tiden var i femtiårene, og var hovedsakelig personer med alkoholproblemer. På tidlig nittital ble målgruppen for hybelhuset definert som unge rusmisbrukere.

Navnet Bakklandet bo – og tjenestetilbud er 7-8 år gammelt. Vi hadde døgnbemanning frem til omorganisering i 2009.

Unge voksne er i en overgangsfase til voksenlivet og er i ferd med å utvikle egen identitet, tilknytning og egne levevaner. Noen kan være sårbare for utvikling av rusproblemer i denne fasen og trenger derfor klare og entydige rammer.

Bakklandet bo- og tjenestetilbud er et rusfritt hus, det skal heller ikke brukes narkotiske stoffer utenfor huset under botiden. Konflikter skal løses gjennom samtale, ikke med vold. Vi ønsker å skape en frisone for de ungdommene i Trondheim som ønsker seg bort fra rusmiljøet.

Vi har konsekvenspedagogikk som metode i vårt arbeid med ungdommene. Vi stiller også krav til beboerne om å leve opp til våre grunnholdninger som er: NEI til rus, NEI til vold og NEI til kriminalitet. Brudd på husordensreglene eller på våre grunnholdninger, vil føre til konsekvenser som er beskrevet i avtalen.

Sentralt i jobben er å etablere gode relasjoner med ungdommene og være tydelige voksenpersoner med faste grenser og rammer. Noe av det ungdommene lærer her er grensesetting, for eksempel å si nei til folk som kommer på besøk om kvelden. Vi jobber også mye i forhold til holdninger hos beboerne.

Miljøarbeid og botrening er også sentralt i jobben. Ungdommene som flytter inn på Bakklandet har forskjellig bakgrunn. Noen kommer fra sine egne familier, andre fra fosterfamilier eller behandlingsinstitusjoner. De er i en sårbar periode i livet og har ikke noen erfaringer med det å bo og leve selvstendig. Tilstedeværelse av faste ansatte, være tett på ungdommene er veldig viktig for en positiv fremgang. Vi tilbyr også samtaler og aktiviteter. Vi forsøker å tilpasse aktivitetene til den beboergruppa som vi har her til enhver tid. For enkelte kan bare det å dra ut av huset være en utfordring

Det er viktig å gjøre morsomme og hyggelige ting sammen, da blir de tunge samtaler, konfliktene og den grå hverdagen lettere. Vi har ulike aktiviteter på huset som biljard og bordtennis, kortspill, filmkveld, matlaging, baking og lignende.

Vi har også fokus på å bygge opp alternative nettverk. Dette kan være gjennom forskjellige sysselsetting, og aktiviteter.

De fleste som flytter inn er i meget dårlig fysisk form, det livet de har levd er ikke forenelig med bra kondisjon og fysisk styrke. Mange har et ønske om å bli i bedre form og vi har derfor satt av en fast treningsdag på et treningssenter. Vi har også vært på fjellklatring og skogturer.

Bakklandet er et midlertidig botilbud der det kreves en progresjon under botiden. Beboerne trenger tett oppfølging og det inngås et gjensidig forpliktende samarbeid, med ansatte på Bakklandet og andre samarbeidspartnere ved å signere på bo og tjenesteavtalen, samtykkeskjema og vedtak på praktisk bistand person.

Vi anser det som viktig at den enkelte viser motivasjon og ønske om en endring i sin livssituasjon.

Målgruppe

Bakklandet bo- og tjenestetilbud er et rusfritt og midlertidig botilbud for ungdom av begge kjønn i alderen 18-25 (30) år, og med rus og psykiske problemer. I tillegg til dette mangler de bolig og sosiale ferdigheter for å kunne mestre dagliglivet. De har ofte problemer med økonomi, sysselsetting, døgnrytme, bo og leve og et ustabil nettværk.

Fysisk utforming av hyblene

Bakklandet tilbyr til sammen 9 hybler og de er fordelt mellom 1.etg og 2.etg i bygget. Hver hybel har seng, klesskap og kjøleskap. Det er felles kjøkken, stue, bad og vaskerom. På stua er det felles TV, og det tilbys også trådløst internett på huset.

Bemanning

Bakklandet er bemannet med 4 100 % stillinger med helse og sosialfaglig kompetanse. Personalet er tilstede både dag og kveld, fra mandag til fredag. På helg er et ambulerende helgeteam. Teamet har oppmøte og avslutter på Bakklandet men ambulerer ut til tre andre hus i enheten. På natt er det en ambulerende vokter base på Bakklandet.

Tjenestetilbudet botiltaket gir

Et botilbud ved Bakklandet bo- og tjenestetilbud er et midlertidig botilbud hvor bo- og tjenesteavtalen gir trygge og faste rammer for boforholdet. Beboerne får en gjennomgang av bo – og tjenesteavtalen på planleggingsmøte før innflytting. Denne ble signert samme dag. Skriver først en kort avtale, 1-2 mnd og avtaler et nytt møte for å evaluere bo – og tjenesteavtalen. De fleste får en avtale på 1.år. Vi bruker avtalen bevisst i forhold til de forpliktelser og de rammer som er nedtegnet i avtalen.

Bakklandet bo – og tjenestetilbud skal være et trygt og forutsigbar bolig for denne målgruppen. Vi anser relasjonsbygging som veldig sentralt her. De aller flest av disse ungdommene er institusjonaliserte gjennom flere år i barnevernet. De har opplevd masse brutte relasjoner og mange traumatiske opplevelser under oppveksten.

(Stua på Bakklandet)



Vi bør være tett på beboerne hele tiden, noe som er en utfordring i dag på grunn av de ambulerende helgene der ansatte er mye fraværende fra huset.

Bakklandet skal i samarbeid med ulike instanser tilrettelegge et tilbud som forsterker motivasjon til endring. Bakklandet gir samtaler, tilbyr fysisk aktivitet og et bedre kosthold og hjelp til å få en vanlig døgnrytme. Bo og tjenesteavtalen innebærer en del rammer og grenser som skal være som en hjelp for å "stenge" ut bekjente fra rusmiljøet. Vi tilbyr fellesmåltider som frokost og middag hver dag unntatt søndag.

Vi har også faste treningsdager der vi motiverer beboerne til å delta.

Alle beboere får en primærkontakt og det gjennomføres jevnliges ansvarsgrupper, noe de har forpliktet seg til i forhold til bo og tjenesteavtalen.

Statistikk

Botiden på Bakklandet varierer veldig, fra noen få dager til flere år. Fra mai 2013 frem til desember 2014, har vi hatt i alt 19 beboere.

- 3 beboere har flyttet pga vedvarende rusing og gjentatte brudd på bo – og tjenesteavtalen og husleierestanse.
- 2 stk har flyttet ut i kommunale boliger
- 3 stk i private utleieboliger
- 1 kjøpte seg egen leilighet
- 3 stk videre ut i behandling.
- 7 beboere bor fortsatt på Bakklandet

De ungdommene det går veldig bra med etter utflytting, er de som "brukte" huset og fikk tett oppfølging av de ansatte. Disse hadde en progresjon under boforholdet og en motivasjon til å bli rusfrie. Det tok ca 2 år før de var klare for å flytte ut i egen bolig med ønske om oppfølging fra personalet. 4 av disse er helt rusfrie, har egen bolig og (2 stk) er ut i ordinær jobb.

Erfaringer og utfordringer

Vi er to på vakt fra tirsdag til torsdag, ellers arbeider vi alene på dag og kveld, noe som fører til det blir noen utfordringer til å følge opp alle beboerne så mye som de faktisk har behov for. Målet er de skal ut i egen selvstendig bolig, men det kan være vanskelig å finne en egnet bolig.

Viktige erfaringer er

- Beboere forplikter seg til et samarbeid med Bakklandet og ulike instanser som skal tilrettelegge et tilbud som forsterker motivasjon til endring. Mulighet for å få kartlagt og observert beboerne. Får kartlagt boferdigheter.
- Forberede den enkelte til et selvstendig liv.
- Bevisstgjøre den enkelte til å ta ansvar for egne valg og konsekvensene av disse.
- Krav om rusfrihet.
- For de som ikke klarer å forholde seg til husordensreglene og våre Nei holdninger, kan avtalen sies opp.



(Hybel på Bakklandet)

Hvorfor er bo- og tjenesteavtale viktig?

Alle aktuelle beboere på Bakklandet må vise at de er motiverte og ha et ønske om endring i sin livssituasjon, ved å inngå et gjensidig forpliktende samarbeid med Bakklandet bo- og tjenestetilbud.

Bo- og tjenesteavtalen innebærer en del rammer og grenser som er nødvendig for at vi kunne arbeide aktivt og målrettet med beboerne. Vi har også klare konsekvenser ved kontraktbrudd. Mange har bodd i egne boliger men har mistet disse på grunn av rus, bråk og hærverk.

Uten bo- og tjenesteavtalene har vi ikke hatt mulighet for å komme så "tett" på beboerne og stilt de krav som er nedtegnet i avtalen.

11.2 KVINNETILTAKET

Enhet for rustjenester har et eget kvinnetiltak bestående av krisesenter og flere botiltak kun for kvinner. To av tiltakene har boliger med bo- og tjenesteavtaler, - hyblene på Heidrunsenteret og Gamle Oslovei 93.



Kvinneperspektivet

Det er godt dokumentert at både årsak til, forløp og innhold i kvinners misbruk og misbrakerliv er annerledes og har andre konsekvenser for kvinner enn menn. Fordi kvinner har andre erfaringer, behov og utfordringer, trenger de også å bli møtt på en annen måte. I kvinnetiltaket jobber vi derfor etter en kvinnespesifikk tilnærming, og vår erfaring er at en bo- og tjenesteavtale i så måte er et godt verktøy da den gir spesielle muligheter i arbeidet med kvinner i aktiv rus.

Vår erfaring er at kvinnene lett unnviker eller ikke selv tar opp de problemene de virkelig trenger hjelp til. Kvinner har generelt mer skam- og skyldfølelse enn menn, og dette gjelder spesielt for kvinner med rusproblematikk. Disse kvinnene har ofte falt ut av den tradisjonelle kvinnerollen, der forventninger om å ta seg av hus, hjem, mann og barn er noe de har mislykkes i. Ofte har de erfaringer både i forhold til menn og tap av egne barn som de helst ikke vil snakke om. Deres identitet som kvinne har lidd store nederlag, og dette får store konsekvenser for kvinnens selvfølelse.

Kvinner har ofte vanskeligheter for å sette grenser overfor andre, og i særdeleshet overfor menn. Mennene har en stor plass i kvinnes liv, og mye styres av den kjæresten de har. Når mannen kanskje er den eneste nære relasjonen hun har, gjør hun gjerne hva som helst for å bevare mannens oppmerksomhet og tilknytning til henne - og hun tåler nesten hva som helst.

For kvinner er det derfor av stor betydning at de kan få hjelp til å sette de grenser de selv ikke er i stand til overfor menn og kjærester, og eventuelt andre. I botiltakene jobber vi for å legge forholdene til rette for et godt kvinnefellesskap, der kvinnene gjør positive ting sammen og får opplevelser som knytter dem sammen og skaper grobunn for vennskap. Et godt kvinnefellesskap kan bygge opp deres egen kvinneidentitet og egenverdi, og være et viktig skritt på veien mot et bedre liv.

11.3 GAMLE OSLOVEI 93

Bo- og tjenesteavtalen gir et midlertidig botilbud på veien til et ordinært og varig botilbud. Formålet er å hjelpe beboeren til best mulig å kunne fungere i et vanlig boforhold.



Som et resultat av Prosjekt Bostedsløse i Trondheim ble det i 2005 besluttet å igangsette tiltaket Gamle Oslovei 91-93, et tilbud spesielt tilrettelagt for kvinner med rus/psykiske lidelser. Botilbudet besto av to ulike tilbud, en 5-mannsbolig (bildet) med bo- og tjenesteavtaler og et rekkehus med 3 leiligheter med standard husleiekontrakt. Siden oppstart i 2005 har enheten vært gjennom flere omorganiseringer. For Gamle Oslovei har dette medført at bemanningen er redusert fra døgnbemanning til ambulerende team.

Målet er å gi kvinner en stabil bosituasjon. Dette gjennom individuell oppfølging som bygger på relasjon og fellesskap som metode. Det blir lagt vekt på å møte folk der de er, fra perioder med mye omsorg til motiveringsarbeid og planmessig arbeid i ansvarsgrupper.

Det er fokus på den enkelte beboers positive opplevelse i forhold til aktiviteter og på å motvirke rusmiddelmisbruk ved å erstatte dette med aktiviteter og positivt sosialt fellesskap.

Målgruppe

Målgruppa er voksne kvinner med rus/psykiske lidelser.

Fysisk utforming av leilighetene

Leilighetene med bo- og tjenesteavtale består av 5 leiligheter i en 5-mannsbolig med felles inngangsdør, og hvor 1 leilighet er personalbase. Alle leilighetene er 2-roms med eget bad og gang. Personalbasen/fellesareal med stue med kjøkkenkrok tilrettelagt for fellesaktiviteter og et eget kontor. Det tilbys trådløst nettverk. Botiltaket har seriekoblet brannvarslere i hver leilighet med direktekobling til brannvesenet, samt montert vanntåkeanlegg i hver leilighet. Botiltaket ligger skjermet til for naboer.

Bemanning

Et ambulerende team på dagtid i tillegg til 1 kveld i uka, og et helgeteam tilgjengelig på kveldstid i helgene. Personalet er bemannet med helse og sosialfaglig kompetanse. Vakselskap patruljerer 2 ganger på natt. Beboerne har hele døgnet anledning til å ta telefonisk kontakt, enten ved å kontakte personalet på Heidrunsenteret for eventuelle råd og veiledning, eller vakselskapet på Valøya.

Tjenestetilbudet botiltaket gir

Et botilbud ved Gamle Oslovei 93 er et midlertidig botilbud hvor en bo- og tjenesteavtale skrives med utgangspunkt i 1 års varighet med mulighet for forlengelse. Gjennom bruk av bo- og tjenesteavtale kan vi gi et mer skjermet botilbud gjennom felles inngangsdør og strengere husregler, som for eksempel avtaler om besøkende og overnatting. Dette er med på å skjerme beboeren for omgivelsene, regulere besøkende og gi tettere oppfølging. Dette gir beboerne trygge rammer og en klar struktur fra begynnelsen ved innflytting for hva de må forholde seg til, og en mer målrettet mulighet for å jobbe med kartlegging videre.

I tillegg til husordensreglene, så er det viktig å ha fokus på fellesskapet og samholdet i botiltaket. Fokus på fellesskap har vi bl.a. gjennom felles matserveringer og regelmessige husmøter hvor vi tar opp tema og ulike forhold på huset. På denne måten prøver vi å styrke beboeren selv til å ta ansvar for å skape trygghet og samhold.



(Basen i Gamle Oslovei)

Når personalet er tilstede på basen er døra bestandig åpen og kaffen står klar. Dette gir mulighet for regelmessig kontakt og samtaler. Vi vektlegger også viktigheten av aktiviteter. Aktiviteter gir mening i hverdagen og blir en viktig faktor for å fremme helse. Botiltaket planlegger både individuelle- og fellesaktiviteter. I tillegg har enheten en egen aktivitetsgruppe som tilbyr både fysiske, sosiale og kulturelle aktiviteter.

I dette tiltaket er det ikke like lett å overholde at ingen har besøk etter kl. 2300. Kvinnene her har ofte kjærester på overnattingsbesøk og boende hos seg i perioder. Bo- og tjenesteavtalen er da et godt verktøy for å hjelpe kvinnene og forhindre uønsket besøk. Noen ganger, når kvinnen har vanskelig for å sette nødvendige grenser, kan hun selv henvise til de gjeldende husordensregler. Andre ganger går personalet mer aktivt inn, og legger ned et besøksforbud der man ser at kvinnen har behov for det. Det er ikke alltid kvinnen klarer å se dette selv, men gjennom samtale blir man da helst enig med kvinnen om en slik ordning. Gode relasjoner og tillit blir da viktige for å få et godt samarbeid med beboeren. Ofte er de også glad for å få hjelp til noe som har gått over styr og blitt vanskelig å håndtere helt på egenhånd.

Bo- og tjenesteavtalen sikrer også at kvinnen er innforstått med at hun har *både rett på og plikt til* en individuelt tilpasset oppfølging. Sammen med vedtaket bo- og tjenesteavtalen utløser, beskrives den hjelp hun kan få i botiltaket, og kvinnen vil være med på å utarbeide et vedtak tilpasset henne. Samtidig forplikter hun seg som beboer til å motta denne oppfølgingen fra personalet, og til et samarbeid med primærkontakt og andre gjennom IP eller en samarbeidsavtale. Dette er viktig for å få til oppfølgingen. Forskjellige kartleggingsverktøy hjelper primærkontakten i å kartlegge den enkelte bruker. Dette med tanke på videre innsøking til eventuell rusbehandling, annen behandling, bolig og lignende.

Statistikk

Det er totalt 8 beboere som har flyttet ut fra tiltaket på de 10 årene det har eksistert.

- 4 har flyttet til boliger på det private markedet,
- 4 har flyttet til ordinære kommunale boliger. 3 av disse vet vi har oppnådd total rusfrihet og er fremdeles rusfrie pr i dag.
- 2 er stabile via LAR.
- Ingen har mistet botilbudet pga av brudd på bo- og tjenesteavtalen.

3 av de vi har lite kontakt med vet vi ikke vanker i rusmiljøet i Trondheim. Vi har møtt de alle ved tilfeldigheter, og tilsynelatende greier de seg veldig bra. De sier selv at de ruser seg lite til ikke i det hele tatt.

Dette synes vi er svært god statistikk. Flere av disse damene har påpekt at nettopp det å bo på bo- og tjenesteavtale med de begrensninger det har medført (spesielt med tanke på restriksjoner på besøk) har vært viktig for dem. Dette er det svært mange som ikke greier å sette grenser på egen hånd. I Gamle Oslovei har man fått en trygg base hvor man har fått ro til og muligheter for, å jobbe målrettet med sin egen situasjon.

Erfaringer og utfordringer

Sett ut fra avtalens betydning for beboerne var tidligere døgnbemanningen selvfølgelig en plussfaktor, det at man kunne reagere raskt når situasjoner oppstod hadde en preventiv effekt som nok er undervurdert. Viktigheten av å håndheve avtalen fremstår som betydelig, den kan lett miste sin betydning hvis inngripen/sanksjonene uteblir eller kommer for sent. Dette kan gi utrygghet blant beboerne.

Utfordringer med å få de "riktige beboerne" ved ledig leilighet er spesielt viktig med tanke på sammensettingen og at personalet kun ambulerer på dagtid.

Hvorfor er bo- og tjenesteavtale viktig?

En av de viktigste grunnene for å benytte bo- og tjenesteavtale i Gamle Oslovei er muligheten til å komme tetter på for å kunne yte gode tjenester. Det er viktig å ha muligheten til å kunne sette begrensninger for besøkende, både i forhold til overnatting, men også at besøkende ikke skal oppholde seg i leiligheten med mindre beboer er tilstede. Som en beboer sa «Det er godt å vise til husreglene for jeg har vært uten bolig sjøl, og når mange av mine venner er bostedsløse, da er det vanskelig å si nei...»

Ved denne evalueringen av bruken av bo – og tjenesteavtale har vi kommet fram til at tilbudet i Gamle Oslovei 93 ikke oppfyller kravet til bo – og tjenesteavtale, og vil bli omgjort til ordinær husleiekontrakt med beboeravtale.



11.4 HEIDRUNSENTERET

Bo- og tjenesteavtalen gir et midlertidig botilbud på veien til et ordinært og varig botilbud. Formålet er å hjelpe beboeren til best mulig å kunne fungere i et vanlig boforhold.



Heidrunsenteret åpnet i 2012 et botilbud med bo- og tjenesteavtaler i tillegg til eksisterende kristtilbud i samme hus. Senteret gir et krise- og korttidstilbud for aktive rusmisbrukere ut fra prinsippet om skadereduksjon. Vi søker å begrense skadevirkningene av rusmiddelmisbruket, både fysisk, psykisk og sosialt slik at skadevirkningene blir mindre og livskvaliteten øker.

Heidrunsenteret jobber ut ifra en kvinnespesifikk tilnærming. Helhetlig, individuell tilnærming til brukerne med relasjon og fellesskap som metode. Det blir lagt stor vekt på å møte kvinnene der de er: fra perioder med mye omsorg til motiveringsarbeid. Under oppholdet kartlegges kvinnens behov for videre tiltak eller bolig.

Målgruppe

Heidrunsenteret er et kommunalt lavterskeltilbud for bostedsløse kvinner over 18 år med rusproblematikk og alle med bo- og tjenesteavtaler. Det er lav grad av regelorientering og høy toleranse for avvikende atferd. Vi har ikke krav om rusfrihet, men det er ikke lov å ruse seg på huset.

Fysisk utforming

Heidrunsenteret tilbyr til sammen 7 hybler og de er fordelt mellom 2.etg og 3.etg i bygget. Hver hybel er utformet med seng, klesskap og kjøleskap. De fleste hybler har i tillegg div. møbler som kommode, skrivepult, stol eller sofa. Det er felles kjøkken, bad, vaskerom og oppholdsrom. I fellesstuene er det montert røykebar, og det er det felles TV. Det er trådløst internett i huset. Heidrunsenteret har seriekoblet brannvarslere i hver leilighet med direktekobling til brannvesenet, samt montert vanntåkeanlegg i hver leilighet.

Bemanning

Heidrunsenteret er heldøgns bemannet med aktiv nattvakt, og personalet har helse og sosialfaglig utdanning. Det er faglig spisskompetanse på kvinner og rus og kompetanse på førstehjelp og sikkerhet, spesielt knyttet til brann.

Tilbudet botiltaket gir

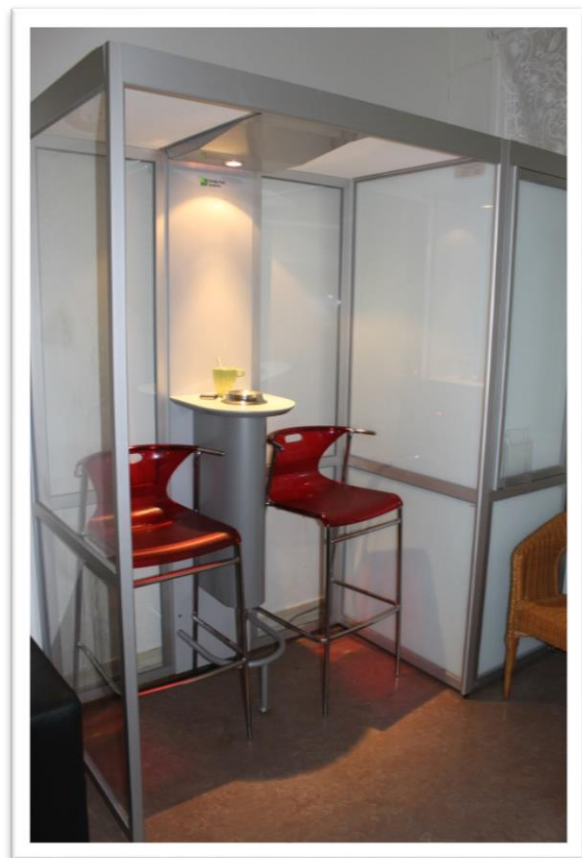
Et botilbud ved Heidrunsenteret er et midlertidig botilbud hvor en bo- og tjenesteavtale skrives med utgangspunkt i 1 års varighet med mulighet for forlengelse.

Avtalen sikrer at kvinnen er innforstått med at hun har *både rett på og plikt til* en individuelt tilpasset oppfølging. Sammen med vedtaket bo- og tjenesteavtalen utløser, beskrives den hjelp hun kan få i botiltaket, og kvinnen vil være med på å utarbeide et vedtak tilpasset henne. Samtidig forplikter hun seg som beboer til å motta denne oppfølgingen fra personalet, og til et samarbeid med primærkontakt og andre gjennom IP eller en samarbeidsavtale. Dette er viktig for å få til oppfølgingen. Forskjellige kartleggingsverktøy hjelper primærkontakten i å kartlegge den enkelte bruker. Dette med tanke på vider innsøking til eventuelt rusbehandling, annen behandling, bolig og lignende.

Bo- og tjenesteavtalen gjør at personalet kan sette begrensninger i forhold til besøkende. Det er i utgangspunktet ikke tillatt med besøkende, unntaket er besøk av pårørende og familie og etter avtale med personalet.

Dette gjør beboerne trygg i eget hjem, samtidig som kvinnene har et sted der de kan trekke seg tilbake fra miljøet. Hennes botilbud hviler på at hun er villig til et samarbeid med primærkontakt og å ta imot oppfølging, noe som ellers kan sitte langt inne for mange av kvinnene. Det relasjonelle arbeidet er svært viktig, og man kan tenke seg at bo- og tjenesteavtalen også gjør det enklere for kvinnen å stå i denne relasjonen, da avtalen formaliserer hjelpen og er noe alle i botiltaket skal ha. Så er det ikke noe hun selv må be om eller sørge for å opprettholde, og det forventes ikke noe spesielt av henne for å være i denne relasjonen. Hun kan trygt være som hun er uten fare for å miste verken sin primærkontakt eller sin mulighet for oppfølging.

(Røykebar)



Heidrunsenteret tilbyr frokost på ukedager og middag på helg og høytidsdager. Aktiviteter er viktig og huset har derfor tilbud om kreativ aktivitet på utstyrt hobbyrom. Dette i tillegg til kino, teater, konserter, annen opplevelse (dette gjort mulig i større grad pga donasjoner).

Heidrunsenteret har en egen kvinnegruppe. Målet er å skape et fellesskap kvinnene imellom gjennom felles opplevelser og nye måter å være sammen på. Slik kan de opprette et bedre bomiljø og viktige venninne-relasjoner der de kan støtte og hjelpe hverandre.

Kvinnegruppen gir også sosial trening, deltagelse på vanlige kulturelle arenaer og inspirasjon til videre aktivitet på egenhånd.

Heidrunsenteret tilbyr også mulighet for jobb som Husmor, 2 timers arbeid mot 100 kroner rett i hånden. Det utføres diverse forfallen husarbeid. Arbeidet gir mestring på en tradisjonelt viktig kvinne-arena, økt medansvar i eget bomiljø, innhold i dagen og fellesskap mellom ansatt og bruker gjennom en likeverdighet i arbeidet.

Statistikk

Siden Heidrunsenteret åpnet 2.og 3. etg igjen i 2012 har 22 kvinner hatt et botilbud på hybelavdelingen.

- Tre har flyttet ut i ordinær kommunal bolig, to gjennom prosjektet Housing First
- Fire har flyttet til andre botiltak i enheten, to til Valøya hybelhus og to videre i Kvinnetiltaket
- En har flyttet ut i privat leieforhold
- Fire har flyttet ut til rusbehandling
- To har flyttet ut og benytter natt krise i ettertid
- En som var hos oss i kort tid har vi mistet kontakt med i ettertid, og vet ikke hvor er
- En er død

Med tanke på at kvinnene på Heidrunsenteret har et høyt aldersnitt (39 år) og ofte er kvinner med et mangeårig rusproblem, tenker vi det er en god tendens at fire kvinner har kommet seg i rusbehandling. Videre at tre har fått et tilbud om ordinær kommunal bolig, som setter relativt strenge krav til kvinnene. To av disse er gjennom prosjektet Housing First, som gir en videre oppfølging. Tilbud videre ut i Kvinnetiltakets boliger gir en mulighet for å jobbe med langsiktige prosesser, og vi får ivaretatt kvinnene på en god måte når de får egen leilighet i Kvinnetiltaket. På hybelavdelingen oppnår vi tett oppfølging, gode relasjoner og mulighet for kartlegging - som sikrer at de fleste får et godt tilpasset tilbud ut i behandling eller egen bolig.

Erfaringer og utfordringer

Bo- og tjenesteavtalen gir altså personalet tilgang til å regulere sider ved boforholdet vi vet kan skape problemer for kvinnen og for bofellesskapet generelt.

Det tilstrebes at man skal være flere på vakt men i perioder av dagen/uken er man alene på vakt. Dette kan skape utfordringer da man ikke får frekventert etasjene i den grad det er nødvendig og eller ønskelig.

Hvorfor er bo- og tjenesteavtale viktig?

Ved opphold ved Heidrunsenteret gir husordensreglene en skjerming fra besøkende noe som gir personalet et godt utgangspunkt for å komme tettere på beboerne og dermed kunne yte gode tjenester som er en av de viktigste kriteriene for endring av livssituasjonen.



(Framsiden av Heidrunsenteret)

11.5 VALØYVEIEN 9 - SOKKELEN

Bo- og tjenesteavtalen gir et midlertidig botilbud på veien til et ordinært og varig botilbud. Formålet er å hjelpe beboeren til best mulig å kunne fungere i et vanlig boforhold.



Valøya har 38 leiligheter med ordinær husleiekontrakt, men utvidet tilbudet med 3 hybler og 1 leilighet med bo- og tjenesteavtaler januar 2015. Bakgrunnen var behovet for et botilbud tilrettelagt for brukere som hadde blitt uten fast bopel på grunn av store atferdsproblemer i tillegg til store rusproblemer og psykisk sykdom.

Denne gruppen trenger et botilbud for en periode slik at det kan foretas en kartlegging. I denne perioden skal man bli kjent med brukeren og kartlegge funksjonsnivå, helse- og rusproblemer og hjelpebehov. Dette skal danne bakgrunnen for å sette i verk det rette nivået på sosialtjenester og helse- og omsorgstjenester. Med rett nivå på tjenestene kan brukeren være i stand til å mestre et varig boforhold med ordinær husleiekontrakt. Under oppholdet arbeides det med det videre løpet; behandling eller ordinær varig bolig.

Tilbudet har mulighet for skjerming og besøkskontroll, noe man ikke har på vanlig husleiekontrakt. Med bo- og tjenesteavtale har vi mulighet for å komme i kontakt med brukerne ofte og dermed lettere kunne få en god relasjon og bruke denne for å oppnå målsettinga for den enkelte. Målsettingen er et stabilt botilbud for en periode for å gi mulighet for planlegging av varig botilbud med de tjenestene som er nødvendig.

Målgruppe

Bostedsløse som har en langvarig rus- og psykiske lidelse, ofte uten utredning og uten diagnose. I tillegg har disse atferdsproblemer. Mange har hatt gjentatte boforhold som ikke har fungert pga. utagering, forsøpling og husleierestanser. Tilbudet er i stor grad rettet mot brukere som ikke har greid å bo andre steder. Det er brukere med psykiske lidelser,

rusproblemer og vanskelig/utagerende atferd, og vi vet også at mange av disse brukerne har somatiske helseproblemer.

Målgruppen er i hovedsak menn. Kvinner kan få plass hvis de ønsker og hjelpeapparatet mener at dette er et egnet bo- og tjenestetilbud. Kvinner ønskes primært inn i enhetens kvinnetiltak.

Fysisk utforming av hyblene og leiligheten

Valøya tilbyr 3 hybler og 1 leilighet med bo og tjenesteavtaler. Hyblene er på ca.15m² og har en utførelse som er solid og tåler hard bruk. Seng, bord, kjøkken, skap og hyller er plassbygd på stedet i solide materialer. Hyblene er utstyrt med seng med madrass, bord, gardiner, hybelkjøkken med kjøleskap og kokeplate og skap og skuffer for oppbevaring. Det er eget bad med dusj og toalett i rustfritt stål.

Leiligheten har samme standard som andre leiligheter på Valøya. Kjøkken og stue i ett med eget soverom. Eget bad med dusj og toalett i rustfritt stål. Leiligheten kan også tilbys par.

Bemanning

Valøya er bemannet med personale tilstede både dag og kveld fra mandag til torsdag, og i helgene er det ambulerende bemanning på ettermiddag/kveld. Personalgruppen har helse og sosialfaglig kompetanse. Valøya er i tillegg bemannet med vaktelskap døgnet rundt. Når personalet ikke er tilstede, kan vekter bistå med å kontakte forskjellige hjelpeinstanser eller de kan kontakte ambulerende bemanning. Beboere på bo- og tjenesteavtaler kan ha en svært utprøvende og utagerende adferd og det er pga. sikkerhet lagt til rette for at vektere og ansatte skal være minst mulig alene.

Tjenestetilbudet botiltaket gir

Valøya bo- og tjenestetilbud er et midlertidig botilbud hvor en bo- og tjenesteavtale skrives med utgangspunkt i 6 måneders varighet med mulighet for forlengelse.

Både IP og ansvarsgruppe er ønskelig for denne gruppen. Hvis bruker ikke ønsker en IP, arbeides det mot å få til en samarbeidsavtale. Det må etableres et godt samarbeid med fastlege, Helse- og velferdskontor (HVK), NAV og eventuelt spesialisthelsetjenesten, alt etter det individuelle behovet hos den enkelte. HVK samarbeider med tjenesteutøver slik at bruker får et vedtak som dekker vedkommende behov for tjenester. Ut fra vedtaket lages en tiltaksplan for hvordan vedtaket skal gjennomføres i praksis.

Personalet jobber for en stabilisering av både fysisk og psykisk helse. Når personalet er tett

på dempes frustrasjoner og utagering. Boveiledning og praktisk hjelp i boligen er med på å stabilisere og gir en bedring av hverdagslivet. Kartlegging for å kunne finne muligheter for behandling av hovedproblem eller delproblemer er nødvendig for at vedkommende skal fungere i en varig bolig.

Botilbudet tilbyr også enkel matsservering 3 ganger i uka og middag hver søndag. Det tilbys også ulike aktiviteter som biljard og trening av og til kan man tilby kino, ut å drikke kaffe/spise. Ved behov så kan man tilby matpakke og vasking av tøy.

(Spisestua)



Statistikk

- I 2015 var det totalt 9 personer som har fått botilbud i sokkelen. Et samboerpar og en annen person har bodd der henholdsvis 46 og 48 uker. For de andre 6 er gjennomsnittlig botid 12 uker.
- En flyttet til leilighet med standard husleiekontrakt på Valøya
- En flyttet til leilighet med standard husleiekontrakt på Valøya i påvente av rusbehandling.
- En har blitt overført til psykiatrisk behandling
- En bodde midlertidig fram til soning i Trondheim fengsel.
- Ett samboerpar bor på sine andre 6-måneders avtaler
- En bor på sin andre 6-måneders avtale og venter på leilighet med standard husleiekontrakt på Valøya.
- En venter på leilighet med standard husleiekontrakt på Valøya
- En måtte flytte ut pga. en voldsom utagering

Erfaringer og utfordringer

Det er viktig at hybelen er utstyrt med seng med madrass og kjøleskap. Slike ting betyr mye

for å komme i gang med å bo og å oppholde seg på bosted. Relasjonsbygging er viktig, å bli kjent med brukeren er alfa og omega i forhold til å tolke adferdsmønster og kunne dempe frustrasjon og utagering. Viktig å skape forståelse for biveiledning og praktisk hjelp i leiligheten/hybelen.

Personalet erfarer at det kan være problemer med å være tett nok på den enkelte. Vi har ikke mulighet for å tilby andre aktiviteter enn det som er for alle på Valøya.

Hvorfor er bo- og tjenesteavtale viktig?

Dette er brukere som før de flyttet inn på bo- og tjenesteavtale, ikke hadde fast bopel og dermed hadde et svært ustabil liv. Bo og tjenesteavtale med muligheter for skjerming er med på å sikre god styring og målretting av arbeidet. Valøya har satt inn tiltak for å skape trygghet for brukerne, men det er ikke alltid at brukerne velger mulighetene som ligger der.

I bo- og tjenesteavtalen ligger en gjensidig forpliktelse til å gi oppfølging men også å ta imot oppfølging. Dette gir mulighet for tett oppfølging. Dette er spesielt viktig i den første fasen av boforholdet slik at vi raskt kan bli kjent med brukeren og raskt komme i gang med tiltak.



(Fra tur til Munken i 2014)

11.6 OSLOVEIEN 155

Formålet er å gi et stabilt bo- og tjenestetilbud til gjengangerkriminelle med rusproblemer. Gjennom denne avtalen vil vi sikre et trygt og godt bomiljø og oppfølging i boligen ut fra individuelle behov.



Gjengangerteamet ble opprettet i 2005 og dette var et samarbeid mellom politi og kommune. Man så da at det var en del personer som ofte var i kontakt med politi, fengsel og helsevesen grunnet sin livsstil. I et forsøk på å hjelpe disse ble det startet et prosjekt. Fra sommeren 2006 oppsøkte man aktuelle kandidater i fengsel og tilbød tett oppfølging, med ruskontroller og aktivitet etc. Det ble da skrevet kontrakter med gjengangerkriminelle som ønsket å endre livsstil etter løslatelse. De bodde da i vanlig kommunale leiligheter, og etter hvert etablerte man seg sammen med Kirkens Bymisjon i deres lokaler med leiligheter og en base. Fortsatt hadde man vanlig husleiekontrakter. I 2014 flyttet man til Osloveien 155 med 7 leiligheter og en base. Da ble det også startet med bo- og tjenesteavtaler. Dette grunnet en del negativ erfaring med at rusing og uønsket adferd fra enkelte deltakere som kunne forårsake uro blant de deltakerne som ønsket å gjøre endringer. Husleieloven gjorde at disse uromomentene ble boende lenge før man fikk flyttet ut de som ikke benyttet seg av tilbudet. Etter å ha sjekket litt med andre enheter i kommunen valgt man å starte med bo- og tjenesteavtaler i Osloveien 155 slik at man kunne gi økt trygghet om rusfritt miljø til deltakerne.

Målgruppe

Målgruppa er gjengangerkriminelle med rusproblematikk som ønsker å endre livsstil, og som for en periode trenger et skjermet botilbud med strammere rammer og oppfølging av personalet. Disse meldes inn ifra fengselsopphold eller av HVK Trondheim kommune. Da avholdes det en del møter med involverte parter for å bli kjent samt informere om krav og ønsker, samt avklare om dette er noe vedkommende ser behov for og ønsker.

Det anbefales at vedkommende gjennomfører rusbehandling eller lignende og har en planlagt aktivitet (jobb, skole) ved innflytting.

Fysisk utforming av leilighetene

Det er 2 hus med totalt 8 2-roms leiligheter hvorav en leilighet benyttes som kontor/base. Hvert hus har felles inngang til trapperom med egne innganger til leilighetene. Hver leilighet har egen bod i kjeller.

Bemanning

Det er 4 ansatte i 100 % stillinger og vi er tverrfaglig bemannet med helse, politi og fengsel som dekker mange problemområder for vår målgruppe. Alle jobber i turnus for å dekke en bemannet base på ca 12 timer på hverdager og ca 5 timer pr dag på helg og i høytider. Ingen bemanning på natt. Ingen erstatning ved sykdom eller ferie. Ansatte er veldig fleksible og er bestandig tilgjengelig på mobil.

Tjenestetilbudet botiltaket gir

Et botilbud ved Osloveien 155 er et midlertidig botilbud hvor en bo- og tjenesteavtale skrives med utgangspunkt i 1 års varighet med mulighet for forlengelse.

Tilbudet er avhengig av individuelle behov og planer hver enkelt deltager har. Vi deltar i ansvarsgrupper og følger opp kontakt med hjelpeapparat rundt.

Rusprøver både for LAR pasienter og andre deltagere i teamet.

Tilbyr aktiviteter som trening, kino, konserter, RBK kamper og andre kulturelle arrangementer. Har eget lag som stiller i bedriftsserie volleyball.

Vi gjennomfører årlig 2 -3 helgeturer med overnatting, ofte fjellturer. Sosiale treff med lunsj, middag hvor deltagerne er med å tilrettelegger og gjennomføre.

Da man er bemannet på dag og kveld er det stor tilgjengelighet med rom for både akutte og planlagte samtaler(motiverende og reflekterende). Vi er ofte behjelpelig med daglige gjøremål som handling, renhold og diverse kjøre oppdrag.

Mange av deltagerne er allerede kartlagt og gjennomført utredninger i forbindelse med rus/psykiatribehandling som er startet under soning. Men vi har mulighet til å benytte ulike kartleggingsverktøy som Europasi, Dudit og Dudit-E, ofte i et tett samarbeid med Klinik for rus- og avhengighetsmedisin for oppfølging. Ofte er det startet en prosess under fengselsopphold som videreføres etter løslatelse.

Statistikk

Vi har benyttet bo- og tjenesteavtale i ca 1,5 år, siden april 2014, og har i denne perioden hatt 13 innflyttinger

- 6 utkastelser grunnet rusing og manglende betaling av husleie. To av de som mistet botilbudet har gjennomført eller gjennomfører rusbehandling og bor i egne leiligheter med sporadisk kontakt med Gjengangerteamet.
- 1 har tatt steget og flyttet videre til egen leilighet.
- 6 bor her fremdeles

Erfaringer og utfordringer

Det er viktig å være tydelige på forventninger før innflytting og håndheve krav i bo- og tjenesteavtale (14 dager) (konsekvenspedagogikk og trygghet for andre beboere)

Kravet om rusfrihet som kontrolleres ved hyppige rusprøver, er viktig for å skape nødvendig trygghet og stabilitet til at alle kan klare seg.

Det å ha en rusfri periode før innflytting hvor man også bygger relasjon i forkant (da helst via rusbehandling eller fengsel) øker sjansen for å lykkes med endringsprosessen.

Tydelig krav på at man ikke kan ha besøk av aktivt kriminelle eller rusmisbrukere, og ved overnattingsbesøk skal det avklares med personalet først. Her er det utfordringer i de perioder hvor en deltager får en rusepisode og tiltrekker seg uønsket besøk.

Økonomi er generelt en utfordring da de fleste har gjeld og inkasso saker som gir en dårlig økonomi. Vi har enda ikke fått gode nok rutiner på husleieinnkreving, og ser at så raskt det blir rusepisoder glemmes husleie.

Hvorfor er bo- og tjenesteavtale viktig?

Bo- og tjenesteavtalen bidrar til å gi økt trygghet om rusfritt bomiljø til deltakerne i Osloveien 155. Man kan unngå at deltakere som bryter avtalen med rusing og uønsket atferd skaper uro blant de deltakerne som ønsker å gjøre endringer. Ved bruk av ordinær husleiekontrakt ville deltaker blitt boende for lenge før utflytting og gjort bomiljøet utrygt.



JARLEVEIEN

Botiltaket er under oppføring og vil være ferdig desember 2016 med innflytting i januar 2017. Jarleveien vil representere et tilbud for rusavhengige med ulike boligbehov og vil tilby til sammen 44 leiligheter med heldøgns bemanning, 9 korttidsplasser med bo og tjenesteavtale og 35 langtids plasser.

Korttidstilbud med bo- og tjenesteavtaler

Det skal være et korttidstilbud for de som i dag benytter nattkriseplass. Korttidstilbudet skal inneholde et botilbud med begrenset botid på 3 måneder, hvor det foretas en kartlegging og avklaring av videre tilbud. Videre tilbud kan for eksempel være behandling, kommunal bolig og rehabilitering. Det planlegges at de 9 korttidsplassene ved Jarleveien skal etableres som et bo – og tjenestetilbud. Beboerne bor på selvstendige boenheter på ca. 18-20 kvm med tilgang til felles stue og kjøkken. Tilbudet skal også imøtekomme behovet for kortvarig overnattingstilbud i krisesituasjoner.

Formålet skal være å gi en bedre livskvalitet og bedre den enkeltes livssituasjon og hverdag, og gi hjelp og støtte til å komme videre med hjelp av behandlingstilbud eller egen bolig.

Varige botilbud

Videre skal huset være et varig botilbud for rusavhengige med behov for oppfølging i bosituasjonen, og et varig botilbud for de med omfattende helseproblemer.



12. BRUKER- OG ANSATTEUNDERSØKELSER

12.1 Innledning

Bo- og tjenesteavtale er en midlertidig avtale som innebærer at beboeren skal bo et begrenset tidsrom i boligen. Formålet med en bo- og tjenesteavtale er å gi beboerne et stabilt bo – og tjenestetilbud på vei til egen bolig. Avtalen skal sikre et trygt og godt bomiljø og oppfølging i boligen ut i fra beboernes individuelle behov. God kvalitet på tilbudet forutsetter at beboernes erfaringer og synspunkter tas hensyn til, derfor er brukermedvirkning viktig for å få et godt bo- og tjenestetilbud.

Bakgrunnen for evalueringen var å sikre at alle rutiner ble fulgt for de som bor på bo- og tjenesteavtaler var det ønskelig at beboere ga tilbakemelding på de opplevde at avtalen fungerte for den enkelte. Ansatte ble også bedt om å gi en tilbakemelding på hvordan de opplevde at avtalen fungerte for den enkelte beboer. Resultatene vil bli lagt til grunn for eventuelle endringer/forbedringer av eksisterende avtaler.

Botiltak som deltok i undersøkelsen var Bakklandet bo- og tjenestetilbud, Heidrunsenteret, Gamle Oslovei 93, Valøyveien 9 - sokkelen og Osloveien 155.

Til gjennomføringen av selve bruker- og ansatteundersøkelsen fikk vi bistand fra Enhet for service og internkontroll, Esikt. De bisto også med analyse og tolkning av resultatene.

Selve undersøkelsen for både beboer og ansatte ble utarbeidet ut fra selve bo- og tjenesteavtalen og dens oppbygging. Alle ansatte i enheten ble bedt om å vurdere innhold, oppfølging og betydningen av bo- og tjenesteavtalene for brukerne. Alle beboerne har også fått spørreskjema med "tilsvarende" spørsmål og alle besvarte uten å oppgi navn.

Skjema ble sendt elektronisk til 34 ansatte på alle botiltakene som benytter bo- og tjenesteavtale i Trondheim kommune og omfattet alle faste og midlertidige ansatte i tillegg til faste vikarer. Undersøkelsen omfattet ikke vektere. Undersøkelsen var aktiv (ute på mail) hele september 2015. 26 ansatte har besvart spørsmålene, noe som gir en svarprosent på 76,5. Ansatte ble bedt om å opplyse om utdanning, tilsettingsforhold, antall år tilsatt på enheten, arbeidstid, om de har primærkontaktfunksjon og hvilket tjenestested de har hovedtyngden av sitt arbeid i.

Brukerundersøkelsen ble gjennomført i en to ukersperiode før feriene, uke 23 + 24 og etter ferien, uke 36 + 37. Dette for å fange opp eventuelle nyinnflyttede. Beboerne fikk undersøkelsen på papirskjema og frankert svarkonvolutt. Etter gjentatte oppfordringer om å besvare undersøkelsen fikk vi totalt 12 av 26 mulige svar. Det var noen ledige hybler i denne perioden, så tilbakemeldingen fra Bakklandet var 2 av 5, Heidrunsenteret 1 av 6, Valøya 2 av

4, Gamle Oslovei 3 av 4 og i Osloveien 155 besvarte 4 av 7. Med tanke på hvilken målgruppe denne undersøkelsen gjaldt, så ga denne tilbakemeldingen, svarprosenten et godt nok grunnlag for evalueringen.

12.2 Bakgrunnsopplysninger om de som har svart på undersøkelsen

Om ansatte

Vi ser av bakgrunnsopplysningene at ansatte som har svart at de jobber på alle de forskjellige botiltakene, og 21 av 26 er fast tilsatt. Over halvparten av de som har svart har 3-årig helse-/sosialfaglig utdanning. Mange har jobbet ved enheten i flere år og 20 svarer at de jobber i turnus. 18 av 25 opplyser at de har primærkontaktfunksjon. Disse bakgrunnsopplysningene tilsier at informantene bør ha god kjennskap til bo- og tjenesteavtalene, og derved et godt grunnlag for å kunne ha synspunkter på denne.

Om beboerne

Det var besvarelser fra beboere fra alle botiltak. Kun en av de som har svart er født etter 1990, 6 mellom 1968-1978 og 5 mellom 1979-1989. I forhold til bosted før innflytting så var 6 av 12 uten fast bolig. De fire som har krysset av for "Annet", skrev følgende i fritekstfeltet; *Hus, Leira fengsel, Kommunebygg og Valøya*. Undersøkelsen viser at over seks av de tolv beboerne som har svart, har hatt bo- og tjenesteavtale i over ett år.

12.3 SYNSPUNKT PÅ BO- OG TJENESTEAVTALEN

Om avtalen før innflytting

Ansatte og beboere fikk to spørsmål vedrørende om beboerne før innflytting var gjort godt kjent med forskjellen mellom ordinær husleiekontrakt og en bo- og tjenesteavtale, og om bo- og tjenesteavtalen ble gjennomgått på en god måte.

For beboerne ser vi at de deler seg i to, halvparten er uenig i de to påstandene, og andre halvparten sier seg enig. Dette kan ha sammenheng med at halvparten av beboeren var uten fast bolig før innflytting og i kombinasjon med rus kan en slik tilværelse ofte være kaotisk og kanskje gjøre det vanskelig med å forholde seg til mye informasjon på en gang. Det er uansett et forbedringspotensial på dette punktet. Ved orienterings- og inntakssamtaler bør forskjellen mellom husleiekontrakt og bo- og tjenesteavtale tydeliggjøres.

Det kan synes som ansatte er noe i tvil om at brukerne er godt nok kjent med forskjellen på en ordinær husleiekontrakt og en bo- og tjenesteavtale, bare 15 av 26 har krysset "helt enig" på dette spørsmålet.

Innholdet i avtalen

Ansatte og beboere fikk åtte spørsmål relatert til *innhold* i bo- og tjenesteavtalen. Sju av spørsmålene med faste svaralternativ, og ett åpent felt for ytterligere kommentarer. Har valgt å legge ved hele denne svartabellen.

ANSATTES SVAR	Helt uenig 1	2	3	Helt enig 4	Vet ikke	N
Jeg opplever at husordensreglene blir fulgt opp på en god måte	1	5	14	6	0	26
Jeg opplever at brukerne er fornøyd med reglene for HMS, inkl. brann her i boligen	0	7	10	8	1	26
Jeg opplever at brukerne er enig i at vi har adgang til å låse oss inn i brukers bolig i bestemte situasjoner	0	5	10	11	0	26
Jeg opplever at brukerne er enig i konsekvensene det har for dem ved brudd på reglene som er beskrevet i avtalen	1	12	9	3	1	26
Jeg opplever at brukerne er enig i rutinene for samarbeid mellom oss personalet og politiet	0	6	11	5	4	26
Jeg opplever at brukerne mener reglene for besøkende er til det beste for dem	2	8	7	8	1	26
Jeg opplever at brukerne mener regler som gjelder erstatningsansvar er rettferdige	1	6	8	3	8	26

Spørsmålet ansatte sier seg mest enig i er; Jeg opplever at brukerne er enig i at vi har adgang til å låse oss inn i brukers bolig i bestemte situasjoner.

På den andre siden er ansatte mest uenig i spørsmålene; Jeg opplever at brukerne er enig i konsekvensene det har for dem ved brudd på reglene som er beskrevet i avtalen og Jeg opplever at brukerne mener reglene for besøkende er til det beste for dem

<i>BEBOERNES SVAR</i>	Helt uenig 1	2	3	Helt enig 4	Uaktuelt / vet ikke	N
Jeg er fornøyd med husordensreglene her	2	2	4	4	0	12
Jeg opplever at husordensreglene blir fulgt opp på en god måte	2	1	4	3	2	12
Jeg er fornøyd med reglene for HMS, inkl. brann, her i boligen	1	1	4	5	1	12
Jeg er enig i at personalet har adgang til å låse seg inn i boligen min i bestemte situasjoner	1	2	4	5	0	12
Jeg er enig i konsekvensene det har for meg ved brudd på reglene som er beskrevet i avtalen	1	2	2	5	1	11
Jeg er enig i rutineene for samarbeid mellom personalet og politiet	2	0	6	3	1	12
Jeg mener reglene for besøkende er til det beste for meg	3	1	4	3	0	11
Jeg mener regler som gjelder erstatningsansvar er rettferdige	1	0	5	4	2	12

De to spørsmålene beboerne sier seg mest "uenig" i er; *Spørsmålet om husordensreglene og spørsmålet om reglene for besøkende.*

Beboerne er mest "enig" i; *Reglene for HMS i boligen og at personalet har adgang til å låse seg inn i boligen i bestemte situasjoner.*

I tillegg så er det litt uventet at beboerne er så positiv til samarbeidet med politiet.

Det synes som om flertallet av beboerne er enig i at det stilles krav i bo- og tjenesteavtale.

Andre kommentarer ansatte har til innholdet i beboernes avtale:

- Veldig mange kommentarer og alle gikk på at det er vanskelig å følge opp alle husordensreglene pga av manglende tilstedeværelse og for lite bemanning.

Andre kommentarer beboerne har til innholdet i avtalen:

- Jeg opplever stor forskjellsbehandling av beboere og vantrives enormt.
- Jeg vet ikke om noen regler om erstatningsansvar. Føler at jeg blir "invadert" når de har HMS-runder så mye som en gang i uka.
- Det at jeg er deprimert og ensom, og at det vises godt. Jeg har vanskeligheter med å si fra, så savner at kontaktpersonen min kan ta tak i meg litt oftere.

Om oppfølging av avtalen

Ansatte og beboere fikk fire spørsmål vedrørende oppfølging av avtalen, tre spørsmål med faste svaralternativ og ett felt for kommentarer til oppfølging av avtalen.

<i>ANSATTES SVAR</i>	Helt uenig 1	2	3	Helt enig 4	Vet ikke	N
Jeg gir god oppfølging (dvs i henhold til avtalen) til brukerne her i boligen	1	1	12	12	0	26
Jeg gir brukerne oppfølging i tråd med vedtaket fra Helse- og velferdskontoret	0	2	13	11	0	26
Jeg synes det er et trygt bomiljø for brukerne her	1	7	8	10	0	26

Ansatte er i stor grad enig i at de følger opp bo- og tjenesteavtalen og vedtaket fra helse- og velferdskontoret. De er noe mer uenig i at bomiljøet er trygt for brukerne. Ansatte synes kanskje de gjør en god jobb med beboerne, men at de ikke helt klarer å følge opp husordensreglene og sikre et trygt og godt bomiljø.

<i>BEBOERNES SVAR</i>	Helt uenig 1	2	3	Helt enig 4	Uaktuelt / vet ikke	N
Jeg synes de ansatte gir meg god oppfølging her i boligen	0	3	6	3	0	12
Jeg får oppfølging i tråd med vedtaket fra Helse- og velferdskontoret	1	3	2	3	3	12
Jeg synes det er et trygt bomiljø her	3	0	4	5	0	12

Tre spørsmål omhandlet oppfølging av avtalen. Spørsmålet som kan tolkes som det er mest sprik/ulike oppfatninger omkring er spørsmålet; Jeg får oppfølging i tråd med vedtaket fra helse- og velferdskontoret.

Vi ser det er tre av tolv brukere som sier seg helt "uenig" i at det er trygt bomiljø i boligen.

Andre kommentarer fra ansatte til oppfølging av avtalen:

- Ansatte hadde mange kommentarer til oppfølging av avtalen og alle gikk på muligheten til å kunne gi bedre oppfølging dersom en hadde større tilstedeværelse på huset og flere ansatte.

Andre kommentarer fra beboerne til oppfølging av avtalen:

- Trenger kamera eller natt/døgnvakt. I perioder har dette vært en nødvendighet på grunn av uro, stjeling og truing fra andre beboere.
- Er kjempefornøyd med oppfølger og de fleste ansatte, men kan ikke se bort fra visse personell med en meget nedlatende holdning overfor enkeltpersoner.
- Forsvinner klær, og mange ting på rommet blir borte. Alt for mange ruser seg, lei av å se rusa personer hver kveld.

Samhandling

Vi stilte tre spørsmål vedrørende samhandling til beboer, mellom beboerne og mellom de ulike hjelpetilbud/tjenester beboerne mottar.

ANSATTES SVAR	Helt uenig 1	2	3	Helt enig 4	Vet ikke	N
Jeg opplever at jeg og brukerne her kommer godt overens	0	1	7	18	0	26
Jeg opplever at det er god kontakt mellom beboere her i botiltaket	0	6	14	6	0	26
Jeg opplever at det er god samhandling mellom de ulike hjelpetilbud/tjenester brukerne får	1	4	14	7	0	26

Ansatte er veldig enig i at de kommer godt overens med beboerne.

Noe mer usikkerhet i forhold til om kontakten er god mellom beboerne i botiltaket.

Ansatte svarer her at de er uenig i at samhandlingen mellom hjelpetilbudene beboerne får er gode. Kan taushetsplikten sette begrensninger, og kanskje en sammenheng med samhandlingsreformen?

BEBOERNES SVAR	Helt uenig 1	2	3	Helt enig 4	Uaktuelt / vet ikke	N
Jeg opplever at jeg og de ansatte kommer godt overens	0	1	2	9	0	12
Jeg opplever at det er god kontakt mellom oss beboere her i botiltaket	3	2	5	2	0	12
Jeg opplever at det er god samhandling mellom de ulike hjelpetilbud/tjenester jeg mottar	1	4	3	3	0	11

Mest positive tilbakemelding angående samhandling, er spørsmålet; Jeg opplever at jeg og de ansatte kommer godt overens, hele ni av tolv har krysset for "helt enig".

I andre enden av skalaen er påstanden om at det er god kontakt mellom beboerne i botiltaket.

Helhetsinntrykket av bo- og tjenesteavtalen

Alle informantene fikk ett spørsmål om fornøydheten med tilbudet i boligen samlet sett.

På spørsmål om ansatte synes beboerne samlet sett er fornøyd med tilbudet i boligen, krysser 21 av 26 ansatte på den positive siden av skalaen. Ingen har krysset for "helt uenig".

8 av 12 beboere synes å være fornøyd med tilbudet samlet sett, mens 4 beboere er misfornøyd.

Hva syns ansatte er det mest positive med Bo- og tjenesteavtalen?

- Mulighet til skjerming mot besøkende og øvrige beboere, vår anledning til tettere oppfølging.
- Få kartlagt brukere og jobbe frem nye mål for fremtiden
- Det som er positivt er krav i forhold til boforholdet, grenser og rammer for beboerne. Helt nødvendig for å følge opp miljøarbeidet og framdriften for den enkeltes utvikling. I en vanlig husleieavtale kan vi ikke stille disse kravene.
- God kontakt med beboerne og mange aktiviteter bygger gode relasjoner. Ruskontroll er en viktig stabilisator for vår drift.
- Avtale om oppfølging, slik at beboere må motta en viss hjelp, hjelper oss å nå de som helst ikke vil ha noen form for hjelp/har mistillit til hjelpeapparatet
- Skaper mulighet for samarbeid og samhandling mellom ansatte og beboer. Kan gjøre det enklere å komme i kontakt med beboer og gi bistand. Klare regler å forholde seg til, for alle parter.

Hva syns bruker er det mest positive med Bo- og tjenesteavtalen?

- At det er nulltoleranse for rus
- Jeg syns det mest positive er at personalet og dem som bor her kommer så godt overens og har det så bra.
- Fikk hjelp til å ta opp kontakt med min sønn. Startet opp med traumebehandling.
- At det er mulig å ha et inntrykk av å ha noen å prate med.
- Jeg er glad i alle som jobber her, de er helt fantastiske, og at vi er samlet til frokost og deilig middag i helgene.

Forbedringsforslag fra ansatte til Bo- og tjenesteavtalen?

- Tydeligere forskjeller på bo- og tjenesteavtalen og ordinær husleiekontrakt.
- Behov for tettere møter med samarbeidspartnere og eksternt hjelpeapparat
- Kanskje avtalen bør skreddersys mer til det enkelte hus og ikke være en felles avtale for alle botiltakene
- Jeg ser at det er avvik mellom det som står beskrevet av regler i avtalen og det som praktiseres på huset
- Avtalen er grei nok men det trengs flere ressurser og/eller mere tilstedeværelse av faste ansatte for å få fulgt opp bo - og tjenesteavtalen tilfredsstillende.

Beboernes forbedringsforslag til Bo- og tjenesteavtalen

- Må ha bedre tid til hver enkelt for å klare å gi oss det som skal være i bo- og tjenesteavtalen.
- Maks en HMS-runde pr. måned.
- Få slutt på salg av narkotika på dørene, og gå rusa inne. Jeg mistrives!

12.4 Kommentarer til evalueringen av bo- og tjenesteavtaler

Svarprosent

Det kan i første omgang virke som om 12 svar fra beboere er lite, men 12 av 26 aktuelle beboere har svart på undersøkelsen. Det gir en svarprosent på 46,1 % og med bakgrunn i målgruppa gir dette et godt grunnlag for evaluering. Svarprosenten fra ansatte var på 76,5.

En enhet med mange veteraner?

Enhet for rustjenester må sies å ha opparbeidet seg mange års kompetanse siden 6 av 34 (17,6 %) av ansatte har jobbet i enheten over 20 år.

Botid

6 av 12 beboere har bodd med bo- og tjenesteavtale i over ett år.

Hvor lenge er egentlig et midlertidig botilbud? Bakklandet som neste år har 30 års erfaring med bo- og tjenesteavtaler, sier at beboeren trenger tid på progresjonen. De har erfaring med at de som har hatt best nytte av botilbudet, så har botiden vært oppimot 2 år før en beboer er klar for en selvstendig tilværelse videre.

Relasjoner

Det synes som om relasjonen mellom ansatte og beboere er veldig god, og det er en god tilbakemelding da relasjonsbygging er et viktig og grunnleggende punkt for ansatte i sitt arbeide. Det synes som om relasjonene mellom beboerne kan være mer turbulent.

Trygt bomiljø

En bør merke seg at 3 av 12 beboere er helt uenig i at de opplever å bo i et trygt bomiljø, 25 % sier de føler seg utrygg i botiltaket. Dette kan også sees i sammenheng med at undersøkelsen viste at relasjonene mellom beboerne kunne være noe turbulent.

Minst like viktig er at alle ansattes tilbakemelding på dette punktet, er at de opplever at de ikke klarer å følge opp intensjonene om et trygt og godt bomiljø, på grunn av manglende tilstedeværelse og lite bemanning.

Det kan virke som om dette kanskje gjelder for enkelte botiltak, for hovedvekten av beboernes tilbakemelding om trygghet er at 9 av 12 svar er på den positive siden. Nåsituasjonen ved undersøkelsen kan ha betydning for et slikt resultat

Denne evalueringsrapporten ble bestilt for å få en tilbakemelding fra beboere og ansatte i forbindelse med denne rapport om hvordan bo- og tjenesteavtalen fungerer pr. i dag.

Evalueringsrapporten er sendt ut internt til alle botiltakene, hvor det vektlegges at den tas opp i husmøter med beboere og teammøter for ansatte.

13. OPPSUMMERING AV POSITIVE OG NEGATIVE SIDER VED BO- OG TJENESTEAVTALEN I FORHOLD TIL ORDINÆR HUSLEIEKONTRAKT.

Det gjøres en faglig vurdering ved innsøking til botiltak med bo- og tjenesteavtaler. De personene som får tilbud om et bo- og tjenestetilbud er alle personer som over tid har vært bostedsløse. Dette er personer som har minimal mulighet til å skaffe seg en bolig på det private boligmarkedet. I tillegg vil mange av disse ikke få tilbud om ordinær kommunal leilighet da de tidligere er utkastet grunnet restanser og/eller bomiljøklager eller er vurdert til å ha en for ustabil livsførsel til å kunne bo for seg selv. Nettopp av den grunn kan bo- og tjenesteavtaler være med på å forhindre flere nederlag på boligmarkedet for den enkelte og forhindre bostedsløshet.

13.1 Fratar bo- og tjenesteavtale beboere rettigheter?

Et av de største ankepunktene mot bo- og tjenesteavtale er at den fratar beboer en del rettigheter sammenlignet med bolig med ordinær husleiekontrakt.

Bo- og tjenesteavtale gir beboerne noe svakere rettsvern enn hva en ordinær husleiekontrakt vil gi. Husleieloven gir både beboer og utleier rettigheter og plikter i leieforholdet. Husleieloven bestemmer eksempelvis at beboeren ikke kan gis dårligere rettigheter eller strengere plikter enn det som følger av husleieloven. For å nevne noen så vil regler om leieforholdets varighet og opphør, om framleie og opptak i husstand, krav til husrommet, og utleiers adgang til husrommet være regler beboer ikke er underlagt. Bo- og tjenesteavtalene inneholder regler om restriksjoner på besøk, oppbevaring av alkohol, bruk av elektriske apparater og bortvisning fra husrommet. Dette er regler som klart gir bruker dårligere rettigheter og strengere plikter enn om vedkommende hadde hatt husleiekontrakt og var underlagt reglene i husleieloven

13.2 De viktigste hovedområder ved bo- og tjenesteavtaler er tjenester, forpliktelser og skjerming

Det viktigste med bo- og tjenesteavtaler kan oppsummeres i tre hovedområder, - tjenester, forpliktelser og skjerming.

Bo- og tjenestetilbud er et tjenestetilbud mer enn et botilbud. Gjennom tjenestetilbudet kan personalet komme tetter på og komme i en bedre posisjon for å hjelpe. Tjenestene som blir gitt i botiltaket er det viktigste kriteriet for å få gjennomført formålet.

I bo- og tjenesteavtalen ligger en forpliktelse til å gi oppfølging, men minst like viktig er at beboeren også forplikter seg til å ta imot hjelp. En kan ved ordinær husleiekontrakt også tilby tjenester, men beboeren er ikke like juridisk forpliktende til å ta imot slik hjelp.

Tilbudet innebærer rammer og grenser med mulighet for skjerming og besøkskontroll. Dette er nødvendig for at personalet kan yte tjenester og kunne arbeide aktivt og målrettet med beboerne, og en viktig forutsetning for beboerne til å kunne ta i mot hjelp. Beboere kan trenge hjelp til å sette grenser for besøkende, og husordensreglene gir en skjerming fra rusmiljøet. Ved ordinær husleiekontrakt med for eksempel egne beboeravtaler kan beboer også få hjelp til dette, men ved en beboeravtale er en ikke like juridisk forpliktende til å ta imot slik hjelp.

Avslutningsvis presiseres de grunnleggende kriteriene for bruk av bo- og tjenesteavtale:

- Tjenestetilbudet må være integrert med botilbudet.
- Tjenestene må ytes enten i botilbudet eller med utgangspunkt i dette. Ubemannet utleiebolig med oppfølgingsavtale faller utenfor selv om oppfølgingen er betydelig og for en stor del består av botrening.
- Formålet med oppholdet må være definert.
- Formålet må være at det samlede tilbudet skal hjelpe beboeren til best mulig å kunne fungere i et vanlig boforhold.
- Bemanningen må være av et visst omfang.
- Tilbudet må være bemannet med sosial- og/eller helsefaglig kompetanse
- «Vakthold» er ikke et tjenestetilbud i denne sammenhengen.
- Så lenge beboer er fratatt normale rettigheter må botilbudet være midlertidig.

REFERANSER

”Botilbud for mennesker med rusproblem. En juridisk utredning”. Trondheim kommune, ”Prosjekt bostedsløse i Trondheim” 2004

«Bolig for velferd» En nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020) Departementene

«Rådmannens forslag til handlings- og økonomiplan 2015-2018» Trondheim kommune

«Faglig grunnlagsdokument for kommunale tjenester innen psykisk helse og rus», Trondheim kommune, 2015

«Veileder til retningslinjer for søknadsbehandling og tildeling av kommunalt disponerte utleieboliger», Trondheim kommune, Helse og velferd, 2015

TAKK TIL DISSE PERSONENE SOM HAR BIDRATT TIL RAPPORTEN

Bonesmo, Per, pensjonert jurist i Trondheim kommune

- Juridisk vurdering

Bjordal, Synnøve, Trondheim kommune, Boligkonsulent, Enhet for service og internkontroll

- Inntaksrutiner og juridisk vurdering

Børseth, Wenche, Trondheim kommune, Enhet for rustjenester, Heidrunsenteret

- *Fakta om Gamle Oslovei og Heidrunsenteret*

Dyrendahl, Kjetil, Trondheim kommune, Enhet for psykisk helse og rus, Osloveien 155

- Fakta om Osloveien 155

Hassel, Anita, Trondheim kommune, Enhet for rustjenester, Bokoordinator ved Bakklandet

- Fakta om Bakklandet bo- og tjenestetilbud

Hovset, Vivian, Trondheim kommune, Enhet for rustjenester, Fagleder ved Heidrunsenteret

- Kvinneperspektivet og rapporten om Heidrunsenteret og Gamle Oslovei 93

Nilsen, Kathrine, Trondheim kommune, Enhet for rustjenester, Heidrunsenteret

- Kvinneperspektivet og rapporten om Heidrunsenteret og Gamle Oslovei 93

Nyeggen, Gunn Sølvi, Trondheim kommune, Rådgiver, Rådmannens fagstab

- Kommentarer til rapporten

Selbæk, Tone, Trondheim kommune, Jurist, Helse- og velferdskontor Heimdal, administrasjon

- Juridisk vurdering

Strømman, Gerd Østby, Trondheim kommune, Enhet for rustjenester, Fagleder ved Valøya

- Fakta om Valøya bo- og tjenestetilbud

Witzø, Brita, Trondheim kommune, Enhet for rustjenester, pensjonert enhetsleder i 2015,

- Veiledning til rapportskrivning



Trondheim kommune

Enhet for rustjenester

BO OG TJENESTEAVTALE, BAKKLANDET BO- OG TJENESTETILBUD

Trondheim kommune, Enhet for rustjenester, Bakklandet bo- og tjenestetilbud gir herved

.....født.....

et bo- og tjenestetilbud knyttet til hybel nr.....

Avtalen løper fra dato..... til dato.....

Hver av partene kan si opp avtalen med 14 dagers varsel.

For tilbudet betales kr 5.000,- inkludert strøm pr mnd. Dette betales inn på konto nr: 8601.40.75889. Beløpet kan reguleres med en måneds varsel.

FORMÅL

Bakklandet er et midlertidig bo- og tjenestetilbud for ungdom mellom 18-25 år, der man kan bo mens man får hjelp på veien til en rusfri tilværelse. Gjennom denne avtalen vil vi sikre et trygt og godt bomiljø og oppfølging i boligen ut fra individuelle behov.

Våre overordnede holdninger er *NEI til vold – kriminalitet – rus*.

OPPFØLGING FRA PERSONALET

Gjennom denne avtalen vil vi sikre deg en tett oppfølging av det tverrfaglige teamet på Bakklandet og i samarbeid med ulike instanser tilrettelegge et tilbud som forsterker motivasjonen til endring.

Oppfølgingen konkretiseres i en IP/samarbeidsavtale. Det opprettes en ansvarsgruppe hvor også din primærkontakt deltar.

HUSORDENSREGLER

Husordensreglene skal legge til rette for et trygt og godt bo- og tjenestetilbud.

1. Trusler eller vold mot personalet eller beboere/besøkende aksepteres ikke.
2. Det er ikke tillatt å oppbevare våpen på huset. Dette gjelder også redskaper og andre gjenstander som kan virke truende.
3. Det er ikke tillatt å bruke, kjøpe eller selge verken legale eller illegale rusmidler på huset. Dette gjelder også tabletter som ikke er foreskrevet til den som er i besittelse av dem. Det er heller ikke lov å oppbevare eller nyte alkohol på huset.
4. Det skal være ro på huset kl. 23:00. Besøkende skal ikke oppholde seg på Bakklandet mellom kl 23.00 og kl 10.00.
5. Det er ikke tillatt med overnatting.
6. Det er ikke tillatt å benytte komfyr eller andre elektriske artikler mellom kl.23 og 07.
7. Beboer får nøkkel til hybelen mot et depositum. Det er ikke tillatt å låne bort utlevert nøkkel. Ved tap av nøkkel må beboer betale den nye selv.
8. Det er ikke tillatt med husdyr.
9. Beboer har ansvar for rydding og renhold av egen hybel.
10. Beboer har ansvar for vasking og rydding av fellesrom etter oppsatt plan.

REGLER FOR HMS (helse, miljø og sikkerhet), INKL. BRANNVERN

1. Av hensyn til Bakklandet sine rutiner knyttet til helse, miljø og sikkerhet (HMS) inklusive brannvern, forplikter beboer seg til å samarbeide med personale på deres regelmessige HMS runder.
2. Rømningsveiene må være frie slik at nødvendige hjelpepersoner kommer uhindret fram til den som trenger hjelp
3. Beboer må forhindre at det er innbo eller annet som ligger i nærheten av kilder hvor det kan oppstå varmeutvikling/brann. Levende lys brukes på en forsvarlig måte.
4. Beboer har ansvaret for at det elektriske anlegget blir brukt forsvarlig

Personalet har adgang til å låse seg inn på hybelen i følgende tilfeller:

- Ved fare for liv og helse
- Ved uro og bråk
- Når politiet har ransaknings – eller pågripelsesordre og beboer ikke åpner.
- Ved mistanke om at det oppholder seg uønskede personer i boligen.
- Når beboer ikke åpner ved de regelmessige HMS- rundene

VED BRUDD PÅ HUSORDENSREGLER ELLER REGLENE FOR HMS

Det vil bli gitt muntlig advarsel i følgende tilfeller:

- Ved rusmisbruk på huset. (også alkohol)
- Ved bråk, uro og sjenerende atferd.
- Ved ulovlig overnatting.
- Hvis man tar inn husdyr.
- Ved brudd på HMS reglene eller husordensreglene.

Det vil bli gitt skriftlig advarsel i følgende tilfeller:

- Etter gjentatte muntlige advarsler og ved alvorlige brudd på HMS-reglene og/eller husordensreglene.

Det vil bli gitt bortvisning fra hybelen i 5 døgn i følgende tilfeller:

- Hvis undertegnede utøver vold eller trusler mot personalet, mot andre beboere eller besøkende
- Hvis undertegnede har en truende adferd med våpen eller andre gjenstander.
- Ved bruk av rusmidler på huset.
- Hvis undertegnede har gjentatte muntlige og skriftlige advarsler og ved alvorlige brudd på husordensreglene og/eller HMS-reglene.

Vi sikrer alltid at du har et annet botilbud under bortvisningsperioden.

Det vil bli gitt oppsigelse ved:

- Manglende betaling for bo- og tjenestetilbudet
- Ved alvorlige og gjentatte brudd på bo- og tjenesteavtalen

KONTAKT MED POLITIET

Bakklandet har et samarbeid med politiet og vil kontakte politiet i følgende situasjoner:

- Bortvisning av truende/aggressive beboere eller besøkende.
- Ved mistanke om omsetning av illegale rusmidler og ved observasjon av farlige gjenstander som kniv og våpen.
- Ved mistanke om kjøring i ruset tilstand.
- Det kan også være andre situasjoner der personalet kontakter politiet for råd eller bistand.

BESØKENDE: Personalet har adgang til å vise bort besøkende som forstyrrer ro og orden. Besøkende som er ruset har ikke adgang til huset. Beboer er ansvarlig for sine besøkende og eventuelt deres brudd på husordensregler. Besøkende skal forlate Bakklandet senest kl. 23.00.

ERSTATNINGSANSVAR: Ved hærverk og forsøpling på hybelen eller fellesarealet, må en påregne at forholdet blir politianmeldt og beboer må også påregne at Trondheim kommune vil gjøre deg erstatningspliktig.

FORSIKRING: Beboer er selv ansvarlig for å tegne innboforsikring.

VED UTFLYTTING: Bakklandet har ikke ansvar for eiendeler utover oppsigelsestiden. Eiendeler som blir stående igjen, vil bli kastet. Beboer har ansvar for å levere hybelen tilbake i samme stand som ved innflytting.

Undertegnede er innforstått med hva denne avtalen innebærer av forpliktelser.

Sted

Dato

Underskrift beboer

Underskrift Fagleder



Trondheim kommune
Enhet for rustjenester

**BO OG TJENESTEAVTALE,
GAMLE OSLOVEI 93**

Trondheim kommune, Enhet for rustjenester, gir herved

.....født.....

et bo- og tjenestetilbud knyttet til leilighet nr.....

Avtalen løper fra dato..... til dato.....

Hver av partene kan si opp avtalen med 14 dagers varsel.

For tilbudet betales kr 6.000,- inkludert strøm pr mnd. Dette betales inn på konto nr: 8601.40.75889. Beløpet kan reguleres med en måneds varsel.

FORMÅL

Bo- og tjenesteavtalen gir et midlertidig botilbud på veien til et ordinært og varig botilbud. Formålet er å hjelpe beboeren til best mulig å kunne fungere i et vanlig boforhold.

OPPFØLGING FRA PERSONALET

Gjennom bo- og tjenesteavtalen forplikter du deg til å ta i mot individuelt tilpasset oppfølging fra personalet. Du mottar et skriftlig vedtak på oppfølging i boligen fra Helse- og velferdskontoret. Ut fra dette vedtaket og i samarbeid med deg, vil oppfølgingen konkretiseres i en IP eller samarbeidsavtale. Det opprettes en ansvarsgruppe hvor også din primærkontakt deltar.

HUSORDENSREGLER

Husordensreglene skal legges til rette for et trygt og godt bo- og tjenestetilbud.

1. Trusler eller vold mot personalet eller beboere/besøkende aksepteres ikke.
2. Det er ikke tillatt å oppbevare våpen på huset. Dette gjelder også redskaper og andre gjenstander som kan virke truende.
3. Det er ikke tillatt å kjøpe eller selge ulovlige rusmidler på huset. Dette gjelder også tabletter som ikke er foreskrevet til den som er i besittelse av dem. Det er heller ikke tillatt å være ruset eller bruke rusmidler på fellesarealene.
4. Det skal være ro på huset kl. 23:00. Besøkende skal ikke oppholde seg i Gamle Oslovei 93 mellom kl.23 og kl 08.00, eller når beboer ikke er tilstede.
5. I hovedregel er det ikke tillatt med overnatting. Under spesielle omstendigheter kan beboer likevel søke skriftlig til personalet.
6. Beboer har nøkkel til sin leilighet og hoveddøra. Hoveddøra skal holdes låst. Det er ikke tillatt å låne bort nøkkel. Ved tap av nøkkel må beboer henvende seg til personalet for bestilling av ny nøkkel. Denne må beboer betale selv.
7. Det er ikke tillatt med husdyr på huset.

REGLER FOR HMS, INKL. BRANNVERN I BOLIGEN DIN

1. Ifht rutiner om helse, miljø og sikkerhet (HMS) inklusive brannvern, forplikter leietaker seg til å samarbeide med personale på avtalte HMS runder.
2. Brukte sprøyter skal ligge i egnet emballasje.
3. Rømningsveiene må være frie slik at nødvendige hjelpepersoner kommer uhindret fram til den som trenger hjelp.
4. Beboer må forhindre at det er innbo eller annet som ligger i nærheten av kilder hvor det kan oppståvarmeutvikling/brann. Beboer må påse at kokeplater blir avslått og levende lys brukes på en forsvarlig måte.
5. Beboer må påse at det elektriske anlegget er intakt.
6. Hvis beboer ikke etterkommer personalets anmodning om å rydde leiligheten, så vil personalet gå inn og rydde.
7. Sjøppel må bringes til søppeldunkene som står på parkeringsplassen. Det er heller ikke lov å oppbevare søppel i korridorer eller annet fellesareal.

Personalet har adgang til å låse seg inn i leiligheten i følgende tilfeller:

- Ved fare for liv og helse
- Ved uro og bråk
- Når politiet har ransaknings – eller pågripelsesordre og beboer ikke åpner.
- Ved mistanke om at det oppholder seg uønskede personer i boligen.
- Når beboer ikke åpner ved de avtalte HMS- rundene.

VED BRUDD PÅ HUSORDENSREGLER ELLR REGLENE FOR HMS

Det vil bli gitt muntlig advarsel i følgende tilfeller:

- Brukerutstyr i leiligheten som ikke er forsvarlig oppbevart.
- Redskaper og gjenstander som ligger framme og virker truende.
- Benytter rusmidler i fellesareal eller uteareal.
- Gjentatt bråk, uro og sjenerende atferd spesielt på natt (etter kl 23:00).
- Ulovlig overnatting.
- Tar inn husdyr.
- Gjentatte brudd på HMS reglene og/eller husordensreglene.

Det vil bli gitt skriftlig advarsel i følgende tilfeller:

- Ved gjentatte muntlige advarsler og ved alvorlige brudd på husordensreglene og/eller HMS-reglene.

Alvorlige brudd på husordensreglene er:

- Hvis undertegnede utøver vold eller trusler mot personalet, mot andre beboere eller besøkende.
- Hvis undertegnede har en truende adferd med våpen eller andre gjenstander.
- Brannfarlig adferd.

Det vil bli gitt oppsigelse ved:

- Ved alvorlige og/eller gjentatte brudd på bo- og tjenesteavtalen.
- Manglende betaling for bo- og tjenestetilbudet.

KONTAKT MED POLITIET

Gamle Oslovei 93 har et samarbeid med politiet og vil kontakte politiet i følgende situasjoner:

- Bortvisning av truende/aggressive beboere eller besøkende.
- Ved mistanke om omsetning av illegale rusmidler. Ved observasjon av farlige gjenstander som kniv og våpen.
- Ved mistanke om kjøring i ruset tilstand.
- Det kan også være andre situasjoner der personalet kontakter politiet for råd eller bistand.

BESØKENDE: Personalet har adgang til å vise bort besøkende som forstyrrer ro og orden. Besøkende som er tydelig ruset har ikke adgang til huset. Beboer er ansvarlig for sine besøkende og eventuelt deres brudd på husordensregler. Besøkende skal forlate Gamle Oslovei 93 kl. 23, og bortvises hvis beboer ikke er tilstede.

ERSTATNINGSANSVAR: Ved hærverk og forsøpling i leiligheten eller fellesarealet, må en påregne at forholdet blir politianmeldt og du må også påregne at Trondheim kommune vil gjøre deg erstatningspliktig.

FORSIKRING: Beboer er selv ansvarlig for å tegne innboforsikring.

VED UTFLYTNING: Botiltaket har ikke ansvar for eiendeler utover oppsigelsestiden. Eiendeler som blir stående igjen vil bli kastet. Beboer har ansvar for å levere leiligheten tilbake i samme stand som ved innflytning.

Undertegnede er innforstått med hva denne avtalen innebærer av forpliktelser.

Sted

Dato

Underskrift beboer

Underskrift Fagleder



Trondheim kommune
Enhet for rustjenester

**BO OG TJENESTEAVTALE,
HEIDRUNSENTERET**

Trondheim kommune, Enhet for rustjenester, Heidrunsenteret, gir herved

.....født.....

et bo- og tjenestetilbud knyttet til hybel nr.....

Avtalen løper fra dato..... til dato.....

Hver av partene si opp avtalen med 14 dagers varsel.

For tilbudet betales kr 5.000,- inkludert strøm pr mnd. Dette betales inn på konto nr: 8601.40.75889. Beløpet kan reguleres med en måneds varsel.

FORMÅL

Bo- og tjenesteavtalen gir et midlertidig botilbud på veien til et ordinært og varig botilbud. Formålet er å hjelpe beboeren til best mulig å kunne fungere i et vanlig boforhold.

OPPFØLGING FRA PERSONALET

Gjennom bo- og tjenesteavtalen forplikter du deg til å ta i mot individuelt tilpasset oppfølging fra personalet. Du mottar et skriftlig vedtak på oppfølging i boligen fra Helse- og velferdskontoret. Ut fra dette vedtaket og i samarbeid med deg, vil oppfølgingen konkretiseres i en IP eller samarbeidsavtale. Det opprettes en ansvarsgruppe hvor også din primærkontakt deltar.

HUSORDENSREGLER

Husordensreglene skal legges til rette for et trygt og godt bo- og tjenestetilbud.

1. Trusler eller vold mot personalet eller beboere/besøkende aksepteres ikke.
2. Det er ikke tillatt å oppbevare våpen på huset. Dette gjelder også redskaper og andre gjenstander som kan virke truende.
3. Det er ikke tillatt å kjøpe eller selge verken legale eller illegale rusmidler på huset. Dette gjelder også tabletter som ikke er foreskrevet den som er i besittelse av dem.
4. Det skal være ro på huset kl. 24:00. Besøkende er ikke tillatt. Unntaket fra dette er besøk av pårørende og familie etter avtale med personalet.
5. Beboere som er ruset eller viser uakseptabel atferd blir henvist til egen hybel.
6. Beboer har nøkkel til sin hybel. Nøkkel skal leveres personalet når man forlater huset. Ved tap av nøkkel må beboer henvende seg til personalet for bestilling av ny nøkkel. Denne må beboer betale selv.
7. Det er ikke tillatt med husdyr.
8. Beboer har ansvar for rydding og renhold av egen hybel.
9. Beboer har ansvar for vasking og rydding av fellesrom etter oppsatt plan.
10. På grunn av brannsikkerhet er bruk av stearinlys ikke tillatt, verken på egen hybel eller i fellesarealene.
11. Røyking er kun tillatt i røykebar.

REGLER FOR HMS (helse, miljø og sikkerhet), INKL. BRANNVERN

1. Av hensyn til Heidrunsenteret sine rutiner knyttet til helse, miljø og sikkerhet (HMS) inklusive brannvern, forplikter beboer seg til å samarbeide med personale på deres regelmessige HMS runder.
2. Beboer har ansvaret for at det elektriske anlegget blir brukt forsvarlig, at rømningsveiene er fri og at det ikke er innbo eller annet som ligger i nærheten av kilder hvor det kan oppstå varmeutvikling/brann.
3. Brukte sprøyter skal ligge i egnet emballasje.
4. Sjøppel må bringes til søppeldunkene som står på parkeringsplassen. Det er heller ikke lov å oppbevare søppel i korridorer eller annet fellesareal.
5. Hvis beboer ikke etterkommer personalets anmodning om å rydde hybelen, så vil personalet gå inn og rydde.
6. Beboere som blir vurdert å ha behov for tilsyn/observasjon, vil bli henvist til 1.etg.

Personalet har adgang til å låse seg inn på hyblene i følgende tilfeller:

- Ved fare for liv og helse
- Ved uro og bråk
- Når politiet har ransaknings – eller pågripelsesordre og beboer ikke åpner.
- Ved mistanke om at det oppholder seg uønskede personer i boligen.
- Når beboer ikke åpner ved de regelmessige HMS- rundene
- Når huseier skal foreta reparasjoner eller annen utbedring på hybelen.

VED BRUDD PÅ HUSORDENSREGLER ELLR REGLENE FOR HMS

Det vil bli gitt muntlig advarsel i følgende tilfeller:

- Brukerutstyr i leiligheten som ikke er forsvarlig oppbevart.
- Redskaper og gjenstander som ligger framme og virker truende.
- Benytter rusmidler i fellesareal eller uteareal.
- Gjentatt bråk, uro og sjenerende atferd spesielt på natt (etter kl 24:00).
- Ulovlig besøkende.
- Tar inn husdyr.
- Gjentatte brudd på HMS reglene (frie rømningsveier, forsøpling, brannfeller)

Det vil bli gitt skriftlig advarsel i følgende tilfeller:

- Ved gjentatte muntlige advarsler og ved alvorlige brudd på husordensreglene og/eller HMS-reglene.

Det vil bli gitt oppsigelse ved:

- Ved alvorlige og/eller gjentatte brudd på bo- og tjenesteavtalen.
- Manglende betaling for bo- og tjenestetilbudet.

Beboer vil bli bedt om å forlate huset umiddelbart ved følgende tilfeller:

- Hvis undertegnede utøver vold eller trusler mot personalet, mot andre beboere eller besøkende.

- Hvis undertegnede har en truende adferd med våpen eller andre gjenstander.
- Ved brannfarlig adferd.

KONTAKT MED POLITIET

Heidrunsenteret har et samarbeid med politiet og vil kontakte politiet i følgende situasjoner:

- Bortvisning av truende/aggressive beboere.
- Mistanke om omsetning av illegale rusmidler.
- Ved observasjon av farlige gjenstander som kniv og våpen.
- Ved mistanke om kjøring i ruset tilstand.
- Det kan også være andre situasjoner der personalet kontakter politiet for råd eller bistand.

ERSTATNINGSANSVAR: Ved hærverk og forsøpling i hybelen eller fellesarealet, må en påregne at forholdet blir politianmeldt og beboer må også påregne at Trondheim kommune vil gjøre en erstatningspliktig.

FORSIKRING: Beboer er selv ansvarlig for å tegne innboforsikring.

VED UTFLYTNING: Heidrunsenteret har ikke ansvar for eiendeler utover oppsigelsestiden. Eiendeler som blir stående igjen vil bli kastet. Beboer har ansvar for å levere leiligheten tilbake i samme stand som ved innflytning.

Undertegnede er innforstått med hva denne avtalen innebærer av forpliktelser.

Sted

Dato

Underskrift beboer

Underskrift Faglede



Trondheim kommune
Enhet for rustjenester

BO- OG TJENESTEAVTALE
VALØYA BO- OG TJENESTETILBUD

Trondheim kommune, Enhet for rustjenester, gir herved

.....født.....

et bo- og tjenestetilbud knyttet til Valøya, leilighet nr.....

Avtalen løper fra dato..... til dato.....

Hver av partene kan si opp avtalen med 14 dagers varsel.

For tilbudet betales kr 6.000,- inkludert strøm pr mnd. Dette betales inn på konto nr: 8601.40.75889. Beløpet kan reguleres med en måneds varsel.

FORMÅL

Bo- og tjenesteavtalen gir et midlertidig botilbud på veien til et ordinært og varig botilbud. Formålet er å hjelpe beboeren til best mulig å kunne fungere i et vanlig boforhold.

OPPFØLGING FRA PERSONALET

Gjennom bo- og tjenesteavtalen forplikter du deg til å ta i mot individuelt tilpasset oppfølging fra personalet. Du mottar et skriftlig vedtak på oppfølging i boligen fra Helse- og velferdskontoret. Ut fra dette vedtaket og i samarbeid med deg, vil oppfølgingen konkretiseres i en IP eller samarbeidsavtale. Det opprettes en ansvarsgruppe hvor også din primærkontakt deltar.

HUSORDENSREGLER

Husordensreglene skal legge til rette for et trygt og godt bo- og tjenestetilbud.

1. Trusler eller vold mot personalet eller beboere/besøkende aksepteres ikke.
2. Det er ikke tillatt å kjøpe eller selge ulovlige rusmidler på huset. Dette gjelder også tabletter som ikke er foreskrevet til den som er i besittelse av dem. Det er heller ikke tillatt å være ruset eller bruke rusmidler på husets fellesareal.
3. Det er ikke tillatt å oppbevare våpen på huset. Dette gjelder også redskaper og andre gjenstander som kan virke truende.
4. Det skal være ro på huset mellom kl. 23:00-08:00.
5. Alle besøkende skal registrere seg i resepsjonen.
 1. Overnattingsgjester skal være registrert før kl.23.
6. Mistet nøkkelkort erstattes mot egenbetaling.
7. Det er ikke tillatt med husdyr.
8. Beboere i 1., 2. og 3.etage har ikke anledning til å komme ned i kjelleren uten avtale.
9. På natt (kl.23-08) er det ikke anledning til å besøke beboere i andre etasjer.

REGLER FOR HMS (helse, miljø og sikkerhet), INKL. BRANNVERN

1. Av hensyn til Valøyas rutiner knyttet til helse, miljø og sikkerhet (HMS) inklusive brannvern, forplikter leietaker seg til å samarbeide med personale på deres regelmessige HMS runder. Dette innebærer tilsyn i beboerleilighetene minimum en gang hver uke. Huseier, Trondheim Eiendom har tilsyn i leiligheten ved behov.
2. Brukte sprøyter skal ligge i dertil egnet emballasje.
3. Rømningsveier må være sikret. Dvs. at leiligheten må være i en slik forfatning at ingenting sperrer inngangsdøra, rømningsveiene er frie og evt. nødvendige hjelpepersoner må ha en uhindret adkomst inn i leiligheten og fram til den som trenger hjelp.
4. Beboer må forhindre at det er innbo eller annet som ligger i nærheten av kilder hvor det kan oppstå varmeutvikling/brann. Beboer må påse at kokeplater blir avslått og levende lys brukes på en forsvarlig måte.
5. Beboer må påse at det elektriske anlegget er inntakt.
6. Sjøppel må ikke forbli i leiligheten, men bringes til containeren som står på parkeringsplassen. Det er heller ikke lov å oppbevare søppel i korridorer eller annet fellesareal.

Personalet har adgang til å låse seg inn i leiligheten i følgende tilfeller:

(Når det ikke er personale tilstede, vil det være vekter)

- Mistanke om at beboer er syk, eller på annet vis ikke er i stand til å ta vare på seg selv.
- Uro og bråk.
- Ved avtalt/varslet HMS- runde
- Når politiet har ransaknings – eller pågripelsesordre og beboer ikke åpner.
- Det foreligger andre særlige grunner for å gjøre dette.

VED BRUDD PÅ HUSORDENSREGLER ELLER REGLENE FOR HMS

Det vil bli gitt muntlig advarsel i følgende tilfeller:

- Brukerutstyr i leiligheten som ikke er forsvarlig oppbevart,
- Redskaper og gjenstander som ligger framme og virker truende
- Benytter rusmidler i fellesareal eller uteareal,
- Gjentatt bråk, uro og sjenerende atferd spesielt på natt (23:00 – 08:00),
- Gjentatt brudd på overnattingsreglement, 6) Tar inn husdyr, 7) Gjentatte brudd på HMS reglene (frie rømningsveier, forsøpling, brannfeller)

Det vil bli gitt skriftlig advarsel i følgende tilfeller:

- Ved gjentatte muntlige advarsler og ved alvorlige brudd på husordensreglene og/eller HMS-reglene.

Beboer samtykker i å benytte seg av annet kortvarig botilbud for 5 døgn ved følgende hendelser:

- Hvis undertegnede utøver vold eller trusler mot personalet, mot andre beboere eller besøkende.
- Hvis undertegnede har en truende adferd med våpen eller andre gjenstander.
- Hvis undertegnede har gjentatte alvorlige brudd på husordensreglene og/eller HMS-reglene.

Beboer er videre innforstått med

- *at manglende samarbeid med personalet over tid, kan få konsekvenser for en eventuell forlengelse av leiekontrakt og*
- *at situasjoner med vold, trusler og våpen vil føre til øyeblikkelig bortvisning fra Valøya og at leieforholdet evt. vil kunne bli vurdert oppsagt.*

Det vil bli gitt oppsigelse ved:

- Ved alvorlige og/eller gjentatte brudd på bo- og tjenesteavtalen.
- Manglende betaling for bo- og tjenestetilbudet.

KONTAKT MED POLITIET

Valøya har et samarbeid med politiet og vil kontakte politiet i følgende situasjoner:

- Bortvisning av truende/aggressive beboere eller besøkende
- Mistanke om omsetning av illegale rusmidler
- Ved observasjon av farlige gjenstander som kniv og våpen
- Ved mistanke om kjøring i ruset tilstand.
- Det kan være andre situasjoner der personalet må kontakte politiet for råd eller bistand.

BESØKENDE

- Besøkende må registreres seg hos vekter.
- Dersom det er besøkende beboer ikke ønsker kontakt med, kan personalet gis skriftlig eller muntlig fullmakt til å avvise vedkommende. En skriftelig fullmakt kan trekkes tilbake med 14 dager varsel.
- Personalet har adgang til å vise bort besøkende som forstyrrer ro og orden.
- Besøkende som er tydelig ruset har ikke adgang til huset.

Beboer er ansvarlig for sine besøkende og eventuelt deres brudd på husordensregler.

ERSTATNINGSANSVAR :

Ved hærverk og forsøpling i leiligheten eller fellesarealet, må en påregne at forholdet blir politianmeldt og du må også påregne at Trondheim kommune vil gjøre deg erstatningspliktig.

FORSIKRING:

Beboer er selv ansvarlig for å tegne innboforsikring.

Beboer er innforstått med hva denne avtalen innebærer av forpliktelser.

.....

Beboer

.....
fagleder/prim.kontakt

..... **sted/dato**

Vedlegg:

Samarbeidsavtale, Samtykkeerklæring, Serviceerklæring, Orientering om arbeidsplasskartlegging



Trondheim kommune
Enhet for psykisk helse og rus

BO OG TJENESTEAVTALE, OSLOVEIEN 155

Trondheim kommune, gir herved

.....født.....

et bo-og tjenestetilbud knyttet til leilighet nr.....

Avtalen løper fra..... til.....

Hver av partene kan si opp avtalen med 14 dagers varsel. For tilbudet betales kr.
pr.mnd. Strøm, data og TV kommer i tillegg. Beløpet kan reguleres med en måneds varsel.
Manglende innbetaling kan føre til oppsigelse av avtalen.

FORMÅL

Formålet er å gi et stabilt bo- og tjenestetilbud til gjengangerkriminelle med rusproblemer. Gjennom denne avtalen vil vi sikre et trygt og godt bomiljø og oppfølging i boligen ut fra individuelle behov. Hovedfokuset i denne avtalen er de tjenester som Gjengangerteamet yter og boforholdet omfattes derfor ikke av lov om husleieavtaler (husleieloven).

OPPFØLGING FRA PERSONALET

Beboer forplikter seg gjennom denne avtalen å ta i mot individuelt tilpasset oppfølging fra personalet. Denne oppfølgingen avtales i samarbeid med HVK, fagleder og primærkontakt. Beboer vil motta et skriftlig vedtak på oppfølging i bolig fra HVK. Det skal opprettes en ansvarsgruppe og en representant for personalet skal være medlem. Oppfølgingen konkretiseres i en samarbeidsavtale. Beboer forplikter seg til å skrive under en avtale om rusmiddelkontroll før innflytting.

HUSORDENSREGLER

1. Trusler eller vold mot personalet eller beboere/besøkende aksepteres ikke.
2. Det er ikke tillatt å oppbevare våpen på huset. Dette gjelder også redskaper og andre gjenstander som kan virke truende.
3. Det er ikke tillatt å kjøpe, bruke, selge eller oppbevare rusmidler i leiligheten eller fellesarealer. Dette gjelder også tabletter som ikke er foreskrevet til den som er i besittelse av dem.
4. Det skal være ro på huset kl. 23:00. Besøkende skal ikke oppholde seg i Osloveien 155 mellom kl.23 og kl 08.00.
5. I hovedregel er det ikke tillatt med overnatting. Under spesielle omstendigheter kan beboer likevel søke om dette til personalet.
6. Beboer har nøkkelkort til sin leilighet og hoveddøra. Hoveddøra skal holdes låst. Det er ikke tillatt å låne bort utlevert nøkkelkort, og ved tap av nøkkelkort må beboer henvende seg til personalet for bestilling av nytt. Dersom nøkkelkortet mistes flere enn en gang må beboer selv betale for nytt.
7. Det er i utgangspunktet ikke tillatt med husdyr, og det må søkes til personalet/ Trondheim kommune dersom en ønsker å skaffe seg husdyr.
8. Beboer forplikter seg til å holde orden i fellesareal og ta trappevask en gang pr. mnd.

REGLER FOR HMS (helse, miljø og sikkerhet), INKL. BRANNVERN

1. Av hensyn til Osloveien 155 sine rutiner knyttet til helse, miljø og sikkerhet (HMS) inklusive brannvern, forplikter beboer seg til å samarbeide med personale på deres regelmessige HMS runder.
2. Farlige gjenstander (kniver og andre spisse/skarpe redskaper) skal ligge i dertil egnet emballasje.
3. Rømningsveiene må være frie og evt. nødvendige hjelpepersoner må ha en uhindret adkomst inn i leiligheten og fram til den som trenger hjelp.
4. Beboer må forhindre at det er innbo eller annet som ligger i nærheten av kilder hvor det kan oppstå varmeutvikling/brann. Beboer må påse at kokeplater blir avslått og levende lys brukes på en forsvarlig måte.
5. Beboer må påse at det elektriske anlegget er inntakt.
6. Hvis beboer ikke etterkommer personalets anmodning om å rydde leiligheten, så vil personalet gå inn og rydde
7. Sjøppel må bringes til søppeldunkene som står på parkeringsplassen. Det er heller ikke lov å oppbevare søppel i korridorer eller annet fellesareal.

Personalet har adgang til å låse seg inn i leiligheten i følgende tilfeller:

- Ved fare for liv og helse
- Ved uro og bråk
- Når politiet har ransaknings – eller pågripelsesordre og beboer ikke åpner.
- Ved mistanke om at det oppholder seg uønskede personer i boligen.
- Når beboer ikke åpner ved de regelmessige HMS- rundene

VED BRUDD PÅ HUSORDENSREGLER ELLR REGLENE FOR HMS

Det vil bli gitt advarsel i følgende tilfeller:

- Brukerutstyr og narkotika i leiligheten.
- Redskaper og gjenstander som ligger framme og virker truende.
- Bruk av rusmidler i leilighet, fellesareal el. uteareal.
- Gjentatt bråk, uro og sjenerende atferd spesielt på natt (etter kl 23:00).
- Ulovlig overnatting.
- Tar inn husdyr.
- Gjentatte brudd på HMS reglene (frie rømningsveier, forsøpling, brannfeller)

Det vil bli gitt skriftlig advarsel i følgende tilfeller: Ved gjentatte muntlige advarsler og ved alvorlige brudd på husordensreglene og/eller HMS-reglene.

Det vil bli gitt bortvisning fra leiligheten i 5 døgn i følgende tilfeller:

- Hvis beboer utøver vold eller trusler mot personalet, mot andre beboere eller besøkende
- Hvis beboer har en truende adferd med våpen eller andre gjenstander.
- Hvis beboer har gjentatte muntlige advarsler og ved alvorlige brudd på husordensreglene og/eller HMS-reglene.

Beboer er videre innforstått med at manglende samarbeid med personalet over tid, kan få konsekvenser for boforholdet og at situasjoner med vold, trusler og våpen vil føre til at leieforholdet vil bli vurdert oppsagt.

KONTAKT MED POLITIET

- Osloveien 155 har et samarbeid med politiet og vil kontakte politiet i følgende situasjoner:
- Bortvisning av truende/aggressive beboere eller besøkende.
- Ved mistanke om omsetning av illegale rusmidler. Ved observasjon av farlige gjenstander som kniv og våpen.
- Ved mistanke om kjøring i ruset tilstand. Det kan også være andre situasjoner der personalet kontakter politiet for råd eller bistand.
- Sør Trøndelag friomsorgskontor vil varsles ved brudd på vilkår i forhold til prøveløslatelse, samfunnsstraff, hjemmesoning og evt. annen avtale.

BESØKENDE: Personalet har adgang til å vise bort besøkende som forstyrrer ro og orden. Besøkende som er tydelig ruset har ikke adgang til huset. *Beboer er ansvarlig for sine besøkende og eventuelt deres brudd på husordensregler. Besøkende skal forlate Osloveien 155 kl. 23.*

ERSTATNINGSANSVAR: Ved hærverk og forsøpling i leiligheten eller fellesarealet, må en påregne at forholdet blir politianmeldt og du må også påregne at Trondheim kommune vil gjøre deg erstatningspliktig. Hvitevarer (kjøl/frys, komfyr m/vifte) følger med leiligheten, og beboer må påregne erstatningsansvar ved evt. skader på disse. Før/ved innflytting vil beboer og en ansatt gå gjennom en egen utstysliste for leiligheten.

FORSIKRING: Beboer er selv ansvarlig for å tegne innboforsikring.

VED UTFLYTNING: Trondheim kommune har ikke ansvar for eiendeler utover oppsigelsestiden. Beboer har ansvar for å levere leiligheten tilbake i samme stand som ved innflytning.

Undertegnede er innforstått med hva denne avtalen innebærer av forpliktelser og rettigheter.

Sted

Dato

Underskrift beboer

Underskrift Primærkontakt