



Oslo

Bolig for personer med nedsatt funksjonsevne

Informasjonsmøte NFU 30. januar 2024
Liselotte Flatabø, Oslo kommune, Velferdsetaten

Overordnet rammeverk



- **FN konvensjonen om rettighetene til personer med nedsatt funksjonsevne av 13.12.2006**
 - Artikkel 19: Alle skal ha samme anledning til å velge bosted samt hvor og med hvem de vil bo

- **Lov om likestilling og forbud mot diskriminering av 16. juni 2017**
 - Hindre diskriminering

- **Handlingsplan for mennesker med funksjonsnedsettelse 2017 – 2020**
 - Innbyggerinvolvering
 - Sørge for at det etableres tiltak, tilstrekkelig antall boliger for mennesker med funksjonsnedsettelse

Ulike boligløsninger

- **Kommunale utleieboliger**, ordinære og tilrettelagte for funksjonsnedsettelse i borettslag og sameier
- **Kommunale omsorgsboliger**, samlokaliserte leieboliger med eller uten personalbase
- **Boliger hos private leverandører med rammeavtale med kommunen**
- **Private leieboliger**
- **Samlokaliserte egne eide boliger**
- **Eid bolig i ordinære borettslag og sameier**
- **Lån og tilskudd til tilpasning av eid og leid bolig**



Startlån og tilskudd til kjøp av bolig

Startlån og tilskudd er for personer som ikke får lån i vanlig bank til kjøp av bolig, og som heller ikke har mulighet for å spare til nok egenkapital

➤ Kriterier:

Lav, stabil og sikker inntekt. Fast arbeidsinntekt, varig uføretrygd.

Må kunne betjene et startlån og samtidig ha nødvendige midler igjen til livsopphold

- Søkes i Startskudd, [Startlån og tilskudd for saksbehandler - Husbanken](#)
- Boligen må være egnet for husstanden over tid, og rimelig i forhold til prisnivået på stedet der du skal bo.
- Ordinære boliger i borettslag og sameier
- Klausulerte boliger for personer med nedsatt funksjonsevne
- Samlokaliserte eide boliger med fellesarealer og personalbase



Samlokaliserte eide boliger med fellesareal og personalbase

- Oslo kommune setter av tilskuddsmidler for å gjennomføre ett prosjekt per år
- Nøktern men egnet boligstandard
 - Boligene har to rom, kjøkken og bad, ca 40 – 45 kvm
 - Fellesarealet bør være mellom 6 – 8 kvm per person
 - Tjenestebehov er avgjørende for personalbasens størrelse



Samlokaliserte egneide boliger med fellesareal og personalbase

➤ Finansieringen

- Startlån rundt 3 millioner – 50 års nedbetaling, fastrente i 10 – 20 år
- Tilskudd til etablering maksimalt 1,5 millioner
- Tilskudd til tilpasning etter behov
- Tilskudd til utredning og prosjektering, til sammen ½ G
- Beboere kan søke om statlig bostøtte
- Leieinntekter fra bydelen for personalbase og andel av fellesarealene



Kontakt med Velferdsetaten og bydelene

➤ Velferdsetaten

- Gir råd og veiledning i oppstartsfasen, både til prosjektet og bydelene
- Godkjenner (sammen med tilflyttingsbydel) prosjektet for finansiering
- Holder av startlåns- og tilskuddsmidler

➤ Bydelen

- Bostedsbydel behandler søknad om utrednings- og prosjekteringstilskudd
- Møte vedrørende tjenestebehov
- Godkjenner størrelse på personalbase
- Inngår leieavtale for personalbase og andel fellesareal
- Tilflyttingsbydel behandler søknad om startlån og tilskudd

Informasjon fra Husbanken og kommunen

➤ Husbanken:

- Veileder for utviklingshemmede og deres pårørende, HB 7.B.17 -: <https://www.husbanken.no/person/veileder-utviklingshemmede/>

➤ Kommunen:

- Forskrift om tilskudd til etablering i egen bolig og tilpasning av bolig i Oslo kommune: <https://lovdata.no/dokument/LF/forskrift/2022-01-26-272?q=forskrift%20om%20tilskudd%20til%20etablering>
- Veileder – Veien til egen bolig for mennesker med funksjonsnedsettelse: Utarbeidet av Trondheim og Oslo kommune: Kan få ved henvendelse til Velferdsetaten
- Anbefalt rutine ved etablering av samlokaliserte eide boliger med personalbase og fellesarealer i borettslag/sameier for mennesker med funksjonsnedsettelse: Under utarbeidelse av Velferdsetaten

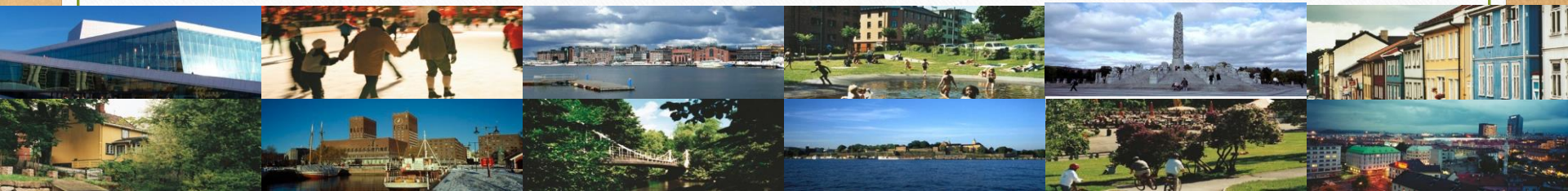
Eksempler på ferdigstilte prosjekter

Tangerudbakken, Hvitveisenga, Holmenveien og Nordre Ammerud gård (Tamino):

- Foresattegruppen har selv funnet tomt og utbygger.
- Leiligheter over etasjer hvor en av leilighetene er holdt av til personalbase og fellesareal. Svalganger begrenser kostnadene.
- Prosjektene kan ta mellom 2 – 6 år å få realisert og kan bli svært kostbare!

Økernly, Sogsveien, Sandakerveien, Gartnerløkka, Spireaveien, Oppsal torg, Cecilie Thoresensvei, Lillo gård, Aslakveien, Gartnerkvartalet og Ensjø 2024

- Foresattegruppen har gått inn i et planlagt prosjekt og kjøpt hele etasjer eller oppgang med leiligheter.
- En leilighet er holdt av til personalbase og fellesareal.
- Prosjektene tar normalt mellom 1 – 3 år å få realisert



Ta gjerne kontakt, først og fremst med: elisabeth.sommer@vel.oslo.kommune.no
og eventuelt, hvis hun ikke svarer, med: liselotte.flatabo@vel.oslo.kommune.no

Takk for oppmerksomheten!