

Hvordan skaber vi bedre boligtilbud til mennesker med handicap?

Præsentation af konstateringer og anbefalinger fra pilotprojektet *"Boliger til mennesker med handicap"*.



De Samvirkende Invalideorganisationer

i samarbejde med Socialt Udviklingscenter SUS, Frederiksborg Amt samt Helsingør, Karlebo, Græsted-Gilleleje og Hillerød kommuner

Denne pjece udgives af:
De Samvirkende Invalideorganisationer (DSI) i samarbejde med
Socialt Udviklingscenter (SUS),
Frederiksborg Amt,
Helsingør Kommune,
Karlebo Kommune,
Græsted-Gilleleje Kommune og
Hillerød Kommune.

Pjecen kan hentes og læses på DSI's hjemmeside:
www.handicap.dk/publikationer_og_pjecer/boligprojekt-frederiksborg

Yderligere eksemplarer kan rekvireres hos
De Samvirkende Invalideorganisationer
Kløverprisvej 10B
2650 Hvidovre
Tlf.: 3675 1777
Fax: 3675 1403
E-post: dsi@handicap.dk

Indledning

Mennesker med handicap venter i dag ofte lang tid på at få en bolig. Alligevel får de måske aldrig ønskeboligen. Det skyldes dels, at der findes for få handicapvenlige boliger, men især at muligheden for at vælge mellem forskellige boligformer er meget begrænset. Der er med andre ord et betydeligt behov for flere og mere målrettede boliger. Denne konstatering er ingen nyhed, men aktualiteten er blevet bekræftet i pilotprojektet "Boliger til mennesker med handicap", der er gennemført i Frederiksborg Amt i perioden 2003 til 2004.

Pilotprojektet er blevet gennemført på baggrund af, at der skal nyopføres eller renoveres 700-1200 boliger på landsplan til mennesker med handicap

frem til år 2006. Dette sker som et led i regeringens økonomiaftale med kommuner og amter.

Formålet med pilotprojektet har været at pege på, hvordan de gode politiske intentioner kan omsættes til virkelighed på en vellykket måde. Der er tale om en enkeltstående undersøgelse i ét amt, men projektets tydeliggørelse af de komplekse udfordringer, der melder sig, når der skal bygges nyt til mennesker med handicap eller renoveres eksisterende boliger, kan forhåbentlig inspirere bredt indenfor feltet.

I denne folder præsenteres pilotprojektets væsentligste konstateringer og anbefalinger.

Pilotprojektet – kort fortalt

Pilotprojektet "Boliger til mennesker med handicap" blev igangsat i april 2003 og sluttede med udgangen af marts måned 2004.

Socialt Udviklingscenter SUS har for De Samvirkende Invalideorganisationer (DSI) varetaget projektet, som er finansieret af Socialministeriet.

Pilotprojektet er gennemført i samarbejde med Frederiksborg Amt og de fire kommuner Helsingør, Karlebo, Græsted-Gilleleje og Hillerød samt Den Frivillige Boliginformation i Frederiksborg Amt.

Mennesker med handicap har kun sjældent mulighed for selv at bygge ønskeboligen. De er derimod afhængige af, at politikere, boligentreprenører, arkitekter og andre aktører på området realiserer byggerier og renoveringer, som matcher behov og ønsker. Pilotprojektet "Boliger til mennesker med handicap" har haft til opgave at beskrive de væsentligste problemstillinger i denne sammenhæng og komme med generelle anbefalinger for området. Projektarbejdet har været koncentreret om boliger til mennesker med fysisk handicap.

Blandt de aktiviteter, som er indgået i projektet, er interviews med 11 mennesker med fysisk handicap i Frede-

riksborg Amt. Formålet med denne brugerundersøgelse var at indsamle erfaringer om boligønsker, individualitet, integration, deltagelse og magt over eget liv ved at høre de berørte selv. Undersøgelsen har fundet sted i samarbejde med Den Frivillige Boliginformation i Frederiksborg Amt.

Der har endvidere været arrangeret en temadag med deltagelse af mennesker med fysisk handicap, handicaporganisationer, boligorganisationer, politikere, embedsmænd fra Frederiksborg Amt og fra kommuner i amtet. Formålet var blandt andet en formidling af pilotprojektets erfaringer. Arrangementet viste et behov for at mødes i dette forum igen.

Der er en forventning om, at den almene boligsektor kan bidrage til at løse boligproblematikken for en del mennesker med fysisk handicap. På den baggrund er der afholdt et fyraftensmøde mellem Frederiksborg Amt, alle kommunerne i amtet og nogle af de almene boligselskaber. Denne løsningsmodel, der giver mennesker med handicap mulighed for en mere normal tilværelse, forudsætter en systematisk registrering af egnede boliger med efterfølgende renovering/modernisering.

På fyraftensmødet viste boligorganisationerne stor velvillighed, og Frederiksborg Amt har besluttet at fortsætte den konstruktive dialog, som kom i gang på mødet.

I forbindelse med pilotprojektet er udarbejdet en rapport: "Boliger til mennesker med handicap". Den kan rekvireres hos Socialt Udviklingscenter SUS, tlf. 3393 4450.

Pilotprojektets væsentligste konstateringer og anbefalinger:

- 1) Der er behov for langt større variation i udbuddet af boliger for at kunne give individuelle, målrettede tilbud.
- 2) Handicappolitik skal på den lokalpolitiske dagsorden for at tilgængelighed kan indgå i den kommunale planlægning på linje med for eksempel færdselssikkerhed.
- 3) Det er nødvendigt med mere hjælp og støtte til unge mennesker med handicap for at lette overgangen fra barn til voksen.
- 4) Mennesker med fysisk handicap kan bidrage med ekspertise og bør inddrages mere end det sker i øjeblikket.
- 5) For at udvikle vidensdeling skal alle kommunale og amtslige erfaringer på boligområdet dokumenteres systematisk.
- 6) For mange mennesker med fysisk handicap er det et stort ønske at leve så normalt som muligt, for eksempel i et almindeligt boligkvarter.
- 7) En registrering af boligønsker og boligbehov blandt mennesker med handicap, kan bidrage til bedre handicapboliger.
- 8) Ved nybyggeri og renovering er det afgørende at sikre en fornuftig boligøkonomi for de fremtidige brugere.

Læs mere herom på de følgende sider.

1: Der er behov for langt større variation i udbuddet af boliger for at kunne give individuelle, målrettede tilbud

Der ligger en kæmpe udfordring i at vende den nuværende situation og skaffe boliger, der kan indfri de behov og ønsker, mennesker med fysisk handicap har. Handicapboliger opføres ofte side om side med ældreboliger i fællesbyggerier og sædvanligvis som små boliger, beregnet på 1-2 personer. Boligerne er typisk placeret uden for bykernen. Denne boligtype dækker behovet for nogle mennesker med fysisk handicap, mens andre kunne tænke sig noget helt andet.

Borgere med fysisk handicap søger ikke nødvendigvis ny bolig, fordi de har et handicap, men fordi en anden boligform kan forventes at gøre livet lettere og mere tilfredsstillende i det hele taget. Der kan være tale om at tage hul på ny livsfase, som når børn bliver voksne og lysten til at være selvbestemmende melder sig, eller når et parforhold etableres, og der pludselig skal være plads til en person mere i boligen. Behovet for en ny bolig kan også være udtryk for en længsel efter mere privatliv for eksempel ved at flytte fra et bofællesskab til en individuel bolig eller udspringe af et ønske om at leve så almindeligt et liv som muligt for eksempel i en egnet, almen bolig.

Men selvom mennesker med fysisk handicap således har ligeså gode grunde som alle andre til at ønske sig en anden bolig, har de altså ikke samme mulighed for frit at vælge den relevante boligform. Som det er nu, er det første problem, at lange ventelister bliver et argument for at tage imod 'forkerte' boligtilbud. Denne mekanisme fastholder beboeren i en boligsøgende position. Det andet problem er, at den ønskede bolig kan være en knap ressource eller muligvis slet ikke findes.

Det anbefales derfor i langt højere grad, end det sker nu, at tegne og indrette boliger til forskellige målgrupper. Unge, studerende, børnefamilier (både voksne med handicap, der er forældre, og forældre til små eller store børn/voksne med handicap), og personer der lever alene eller i parforhold repræsenterer alle forskellige behov, som kun kan tilgodeses, hvis der bygges meget varieret. På baggrund af pilotprojektets erfaringer anbefales generelt større, mere tidssvarende og fleksible boliger, hvor man kan bo alene, to eller flere sammen.

2: Handicappolitik skal på den lokalpolitiske dagsorden, for at tilgængelighed kan indgå i den kommunale planlægning på linje med for eksempel færdselssikkerhed

I pilotprojektet understreges betydningen af, at handicappolitik og handicapråd sættes på den lokalpolitiske dagsorden. Dette skal ske for, at der kan stilles klare krav til bygherrer - private som offentlige - om tilgængelighed, både når der opføres nybyggeri, og når eksisterende boliger moderniseres. Tilgængelighedsprincippet skal være en hovedstrategi bag indretning af boliger og udformning af udendørsarealer, men tillige være tænkt ind i alt design i det kollektive byrum.

Inde i boligen

En bolig for et menneske med handicap skal have gennemtænkte og fleksible rammer. Det betyder, at køkken og badeværelse skal være rummelige og gangarealer brede. Flytbare vægge er en fordel, således at en 2-værelses bolig kan gøres til en stor 1-værelses, hvis beboeren bliver meget sengeliggende, eller der bliver behov for dobbeltseng, eller for at 2 kørestole skal kunne komme rundt.

Egen altan eller karnap kan tilføre boligen megen værdi ligesom god akustik og æstetiske detaljer. Æstetik er i det hele taget vigtig og kan komme til udtryk i lysforholdene

- eksempelvis ovenlys - eller i gulvvarme fremfor radiatorer. Der bør ved hele indretningen være skærpet opmærksomhed på, at mennesker med fysisk handicap opholder sig mere i deres bolig, end gennemsnitsdanskere gør.

Et særligt forhold at tage højde for er eventuelle hjælperordninger - herunder døgnordninger - og de behov, det medfører. Der er behov for boliger med ekstra kvadratmeter for eksempel i form af et værelse, hvor hjælperne kan opholde sig, når der ikke lige er brug for dem. Det er i den sammenhæng meget vigtigt, at boligens kvalitet som privathjem ikke reduceres, samtidig med at der tages hensyn til gode arbejdsforhold for hjælperne.

Inde i boligen er det også relevant at overveje, i hvilket omfang højteknologisk funktionalitet skal anvendes. Der ligger her et stort uafprøvet potentiale for boligindretning (jf. pkt. 8), som det er væsentligt at forholde sig til .

Udenfor boligen

Udendørs skal der være god plads på terrassen og mulighed for at færdes ubesværet i en eventuel have.

Muligheden for at kunne leve privat - eller semi-privat - er et andet relevant hensyn at tage. Det har betydning at sørge for private indgangsforhold evt. gennem

svalegang, og at placere fællesarealer - udendørs som inde - således at de kan vælges til eller fra efter den enkelte beboers ønske. I det hele taget er det centralt at give muligheder for individualitet, for at personlige præferencer kan komme til udtryk.

Byrummet

Tilgængelighedsprincippet skal ikke kun gælde boligen og tilhørende udendørs arealer. 'Design for alle' skal være et fælles mål for samtlige aktører, der har indflydelse på indretningen af det offentlige rum. Der skal være ubesværet adgang til de faciliteter i lokalområdet, alle borgere benytter sig af såsom indkøbsmuligheder, stianlæg, transport, rådhus, biblioteker, kirker, museer, skoler, daginstitutioner,

sportsanlæg m.m. Stianlæg skal for eksempel være brede og asfalterede, og når rekreative områder planlægges, skal man huske at sørge for hvilesteder med bænke, der i dag ofte fjernes for at undgå utilsigtet brug.

Det er også væsentligt, at man på lokalpolitisk plan diskuterer, hvor det vil være hensigtsmæssigt at opføre nye handicapboliger, når der laves lokalplaner og i den analyse hele tiden indtænker tilgængelighedsprincippet. Her kan det være en barriere, at der ofte er knaphed på centrale byggegrunde. Men en overordnet handicappolitik vil skærpe opmærksomheden på den store betydning tilgængelighed har for mennesker med handicap.

3: Det er nødvendigt med mere hjælp og støtte til unge mennesker med handicap for at lette overgangen fra barn til voksen

Der ligger en særlig udfordring i at hjælpe unge mennesker med fysisk handicap, når de skal flytte hjemmefra første gang, og ofte også når den næste bolig skal findes. Det er ikke usædvanligt, at de unge havner i uheldige ventepositioner for eksempel på en højskole eller i en uddannelsesby, selvom de gerne vil i egen bolig, bofællesskab eller tilbage til barndomsbyen, hvor familien bor.

Når man fylder 18 år, sker der et administrativt skifte, og denne ændring kan uheldigvis medføre, at centrale oplysninger om den unge ikke overleveres. Overgangen fra barn til voksen skal derfor forberedes i god tid, for eksempel ved at der laves en handleplan, som derefter kan følges op årligt. Det kan også være en idé fortsat at høre forældrene efter 18-årsfødselsdagen - dette skal naturligvis ske med den unges samtykke! - og inddrage dem i, hvad der skal ske fremover.

For unge under 25 år med fysisk handicap er boligøkonomi desuden ofte et kritisk emne, eftersom denne gruppe typisk har en lavere indkomst, specielt hvis den unge er på kontanthjælp eller revalidering. Unge med fysisk handicap modtager halv revalideringsydelse ligesom andre unge under 25 år uden handicap, men spørgsmålet er, om alle unge skal behandles efter ens regler, når der er tale om meget forskellige situationer. Det anbefales derfor at overveje en ændring af lovgivningen på dette område for at fastholde kompensationsprincippet i den danske handicappolitik. Et fysisk handicap vil ofte betyde et behov for flere kvadratmeter simpelthen for at kunne komme rundt i boligen, og det resulterer i sidste ende i højere udgifter.

Generelt ønsker unge med handicap at bo i nærheden af andre unge og gerne tæt på en større by. Derfor anbefales det, at der i forbindelse med nyopførelse og reovering af kollegier indrettes handicapvenlige boliger.

4: Mennesker med fysisk handicap kan bidrage med ekspertise og bør inddrages mere end det sker i øjeblikket

I Pilotprojektet anbefales brugerindflydelse til at skabe opmærksomhed på de særlige behov og ønsker, der findes blandt borgere med fysisk handicap i en kommune. Her tænkes først og fremmest på interesseorganisationer (for eksempel DSI) og handicapråd, der kan bidrage til at få integreret tilgængelighedsprincippet i bygge- og anlægsprojekter og derudover tydeliggøre de præferencer, mennesker med handicap selv har. På den måde kan der skabes en højere grad af individualitet i boligerne, som vil supplere de basale behov.

Inddragelse af fremtidige beboere som høringspartere er også en relevant mulighed. Det anbefales, at beboere først inddrages, når et byggeprojekt er blevet besluttet. Der er mennesker med fysisk handicap, som for eksempel har behov for en hjemmearbejdsplads, og andre der har behov for et samværsted. I projekteringsfasen er det relevant at inddrage mennesker med handicap for at sikre, at den form for præferencer imødekommes i byggeriet. En sådan proces vil sandsynligvis skabe boliger, der er mere tilfredsstillende for beboerne, men den vil derudover understøtte inklusion af mennesker med handicap i større omfang.

5: For at udvikle vidensdeling skal alle kommunale og amtslige erfaringer på boligområdet dokumenteres systematisk

Der gøres i kommuner og amter hele tiden erfaringer med at indrette boliger til forskellige målgrupper med handicap. Centrale aktører som pædagoger, plejepersonale, ledere, byggerfolk, arkitekter og ingeniører opbygger undervejs praktisk eller teknisk specialviden, som imidlertid ikke dokumenteres. Evaluering af byggeprojekter på tværs af målgrupper anbefales med det formål, at gode - og dårlige - erfaringer kan deles af alle de aktører, der har indflydelse på området. 'Best practices' kan inspirere ved de mange valg, der skal foretages ved

nybyggerier og renoveringer, men kan også hjælpe med at vælge de rigtige planlægnings- og styringsredskaber.

En erfaringsopsamling vil have større værdi, hvis den ikke alene foregår indenfor den enkelte kommune men på tværs af kommune- og amtsgrænser. Det vil resultere i opsamling af langt flere tekniske og praktiske udfordringer men også kunne dokumentere problematikker og løsninger i forhold til den enkelte målgruppe med større vægt.

6: For mange mennesker med fysisk handicap er det et stort ønske at leve så normalt som muligt, for eksempel i et almindeligt boligkvarter

Den bedste bolig er for mange mennesker med fysisk handicap ikke alene et spørgsmål om, at elevatoren virker, og at der er god plads til hjælpere. Det er lige så betydningsfuldt, at boligen giver mulighed for at leve så normalt som muligt. Beliggenheden har derfor stor betydning, for eksempel nærhed til uddannelsessteder, transport- og parkeringsmuligheder samt øvrige faciliteter, som indgår i en almindelig hverdag. De fleste mennesker med fysisk handicap kan bo i en almindelig bolig med den relevante støtte i form af hjælpemidler, boligindretning, personlig og praktisk hjælp.

Ønsket om at bo normalt kan formodentlig realiseres for langt flere mennesker med fysisk handicap end det sker i dag, hvis eksisterende boliger i den almene sektor anvendes til formålet. En stor del af den almene boligsektor består imidlertid af utilgængeligt ældre byggeri, så for at få et klart billede af mulighederne må antallet af boliger, der kan indrettes som gode handicapboliger, først gøres op.

På den baggrund anbefales et tæt sam-

arbejde imellem den enkelte kommune og de almene boligselskaber om en sådan registrering. *

Det anbefales desuden, at kommunerne i langt videre udstrækning benytter sig af deres eksisterende anvisningsret til 25% eller fleksibel anvisning af boligerne i den almene boligsektor. På den måde får kommunerne mulighed for at prioritere borgere med funktionsnedsættelse, herunder også familier, der har en person med handicap.

Ønsket om at bo så almindeligt som muligt vil formodentlig også i større omfang kunne tilgodeses, hvis det besluttes at gøre systematiske erfaringer med såkaldte SMARTE boliger, dvs. boliger med højteknologisk funktionalitet. Intelligent teknologi vil på mange måder kunne lette den praktiske hverdag for mennesker med fysisk handicap og dertil give en langt større autonomi.

** Der er store forventninger til Landsbyggefondens igangværende initiativ. Fonden har bevilget 2 mio. kr. til De Vanføres Boligselskab til en landsdækkende systematisk registrering af, hvilke almene boliger der er tilgængelige for mennesker med fysisk handicap.*

7: En registrering af boligønsker og boligbehov blandt mennesker med handicap kan bidrage til bedre handicapboliger

Den Frivillige Boliginformation i Hillerød er oprettet af De Samvirkende Invalideorganisationer, Landsforeningen LEV og Frederiksborg Amt for at give personer med handicap deres eget rådgivningsorgan. Organisationen har registreret ønsker fra 350 borgere med handicap. Ikke alle har akut behov for ny bolig, idet mange skriver sig op, før boligbehovet er en realitet, og fordi Den Frivillige Boliginformation er et mindre forpligtende sted at henvende sig.

Organisationer som Den Frivillige Boliginformation kan som samarbejdspart overfor kommuner og amter bidrage med et mere facetteret billede af boligønsker og behov og sætte fokus på borgernes egne, indi-

viduelle præferencer. Muligheden for at blive skrevet op til ikke-eksisterende tilbud, giver borgere med handicap anledning til at fortælle om den bolig, de egentlig kunne tænke sig, hvis det var muligt i modsætning til de strammere krav, der gælder ved udarbejdelse af handleplan og kommunal/amtslig visitation. Disse unikke data kan være vejledende for, hvordan boligkvaliteten bør forbedres.

Det er en forudsætning, at adgangen til data i en sådan boliginformations database er brugervenlig og udtrækningen af data fleksibel, hvis oplysningerne skal kunne benyttes som vejledende materiale af f.eks. kommuner og amter.

8: Ved nybyggeri og renovering er det afgørende at sikre en fornuftig boligøkonomi for de fremtidige brugere

En god bolig er også en bolig til den rigtige pris. Mennesker med fysisk handicap har ikke ens økonomi, og der skal derfor tages hensyn til forskellige målgrupper for at sikre boliger til alle.

Socialministeriet og Økonomi- og Erhvervsministeriet opfordres af DSI m.fl. til at sikre midler til dækning af merudgifterne til handicapindretning ved nybyggeri og ombygninger, således at udgiften hertil hverken kommer til at belaste huslejen for beboere med handicap eller øvrige beboeres husleje.

Huslejens størrelse er som nævnt væsentlig, men det har også stor betydning, at der eksperimenteres med nye boligformer. For eksempel er der gjort meget få erfaringer med at opføre byg-

gerier med integreret højteknologisk funktionalitet, selvom denne måde at variere boligudbuddet på har et spændende potentiale. Sådanne SMARTE boliger vil for nogle mennesker med fysisk handicap kunne udgøre et attraktivt alternativ til de eksisterende boligformer og give en større individuel uafhængighed.

Men hvis højteknologiske boliger skal finansieres af den enkelte, vil det næppe være muligt at udvikle området. For at overkomme denne udgiftsrelaterede barriere, kan man forsøge sig med forskellige økonomiske støtte-modeller og ad den vej få erfaringer, som vil kunne komme store grupper mennesker med fysisk handicap til gode.

Pilotprojektets væsentligste konstateringer og anbefalinger:

- 1) Der er behov for langt større variation i udbuddet af boliger for at kunne give individuelle, målrettede tilbud.
- 2) Handicappolitik skal på den lokalpolitiske dagsorden for at tilgængelighed kan indgå i den kommunale planlægning på linje med for eksempel færdselssikkerhed.
- 3) Det er nødvendigt med mere hjælp og støtte til unge mennesker med handicap for at lette overgangen fra barn til voksen.
- 4) Mennesker med fysisk handicap kan bidrage med ekspertise og bør inddrages mere end det sker i øjeblikket.
- 5) For at udvikle vidensdeling skal alle kommunale og amtslige erfaringer på boligområdet dokumenteres systematisk.
- 6) For mange mennesker med fysisk handicap er det et stort ønske at leve så normalt som muligt, for eksempel i et almindeligt boligkvarter.
- 7) En registrering af boligønsker og boligbehov blandt mennesker med handicap, kan bidrage til bedre handicapboliger.
- 8) Ved nybyggeri og renovering er det afgørende at sikre en fornuftig boligøkonomi for de fremtidige brugere.

