

«Huset Mitt»: Et hjem, et foreldrenettverk – en suksess

Inger Christensen, Styreleder i «Huset Mitt Borettslag»
– og mamma til Jon på A-laget

«Huset Mitt» er ved første øyekast først og fremst et hus. Et stort hus, riktignok, der det bor ti unge mennesker med ulike funksjonsvariasjoner. De eier hver sin leilighet i bygget og deler på fellesarealene ute og inne. «Huset Mitt» er også et borettslag, der de ti ungdommene er andelseiere. Den ellefte andelen eies av Tønsberg kommune og benyttes til en personalbase. Til slutt er «Huset Mitt» et samarbeidsprosjekt mellom familiene til de ti ungdommene, kommunen, Husbanken, Statsforvalteren og et nabolag. Denne artikkelen er fortellingen om det prosjektet.

«Huset Mitt» Borettslag ble stiftet i 2020. I januar 2021 flyttet de ti ungdommene inn, og siden da har borettslaget vært drevet av foreldrene/vergene til de ti, mens Tønsberg kommune har levert heldøgns helse- og omsorgstjenester til beboerne.

Et fellesprosjekt og et foreldrenettverk

Prosjektet «Huset Mitt» pågår fortsatt. Det startet i mars 2014 med ei gruppe foreldre som hadde satt seg ned rundt et spisestuebord – artikkelforfatterens spisestuebord. Alle var fra det som da het Re kommune. De kjente hverandre fordi barna deres gikk på den forsterkede avdelingen «Basen» på Kirkevoll skole. Noen hadde kjent hverandre helt fra ungenes barnehagetid, andre hadde også felles erfaringer med avlastning og fritidstilbud. Re var på det tidspunktet en egen kommune med ca. 9000 innbyggere. De hadde valgt å gi et tilrettelagt tilbud til «barn med ulike funksjonsnedsettelse» på bare én av kommunens skoler, så foreldrene som satt rundt bordet den marskvelden, kom fra hele kommunen. Barna deres varierte i alder fra 10 til 17 år – for noen var det derfor en helt dags-aktuell problemstilling at et ungt menneske snart skulle flytte hjemmefra, for andre lå det ganske langt fram i tid. Felles for alle var uro og usikkerhet: Ville det være et tilbud om bolig til mitt barn den dagen det var aktuelt? Allerede på dette første treffet kom ideen som nesten var for stor til å bli sagt høyt: Skulle vi rett og slett samarbeide og bygge selv? Det ble nikkert rundt bordet – dette var spennende, men vi måtte starte med en prat med kommunen.



Jon og Inger

Vet dere om oss? Har dere en plan for oss?

Forfatteren av denne artikkelen var på dette tidspunktet kommuneplanlegger i Re, i en interkommunal stilling som også inkluderte kommunene Hof og Holmestrand. Veien til kommunalsjefene med ansvar for tilrettelagte boliger var med andre ord ikke så lang, og foreldregruppa fikk ganske fort møte kommunalsjef Mette Halvorsen og et par av hennes medarbeidere. Mette Halvorsen var kommunalsjef med ansvar for både teknisk sektor og helse, pleie og omsorg – for oss var det den perfekte kombinasjonen. Det ble et hyggelig møte, der foreldregruppa fikk svar på tre viktige spørsmål. Det første var: Vet dere at barna våre



i løpet av ganske kort tid trenger en tilrettelagt bolig? Svaret på første spørsmål var beroligende: «Ja, vi vet om dere.» Svaret på det neste spørsmålet var det verre med: «Nei, vi har per nå ingen plan for dere.» Så enkelt og så ærlig! Foreldregruppa pus-tet med magen og våget å stille sitt tredje spørsmål. Og kommunalsjefen fulgte oss på det også: «Ja, hvis dere setter i gang selv, skal vi i kommunen støtte dere.»

Sånn startet eventyret

Prosess og bygging av hus

Alle som har bygd hus, vet at det krever mye planlegging og kloke tanker. For foreldregruppa vår var det hundrevis av spørsmål, og egentlig ikke så mange svar sånn til å begynne med. Vi fant fram til Husbankens veileder, og noen så på repriser av Tangerudbakken og følte nok at vi kastet oss ut på dypt vann. Det var bare å hente styrke hos hverandre – og kaste seg ut i det.

Økonomi

De økonomiske sidene ved et prosjekt som vårt blir selvsagt helt sentrale. Vi fulgte Husbankens veileder så godt vi kunne, og fikk gode råd fra en lokal kontakt i Husbanken etter hvert, etter å ha slitt litt med å forstå hva som egentlig ble sagt og ment derfra i starten. Utgangspunktet for Husbanken var at det måtte bygges på kommunal tomt, at kommunen skulle være ansvarlig for bygging og opprettelse av borettslag – og at brukerne ved verger overtok borettslaget ved innflytting.

For oss var tomtevalget enkelt. Det var ei ledig tomt med «riktig» farge i kommuneplanen i gangavstand fra det tidligere kommunesenteret Revetal i Re. Det var viktig for oss at de av ungdommene våre som ville, selv kunne gå til butikker, treningssenter, bibliotek, burger- og pizza-steder og fellesarenaer der det tennes juletre og feires 17. mai. Det gir en helt annen følelse av selvstendighet og frihet



enn om en må bli kjørt i bil hver gang en skal ut av huset. Foreldregruppa sendte søknad om å få bruke akkurat den tomten og fikk støtte fra kommunen. Statsforvalteren var skeptisk fordi det ligger en del andre omsorgsboliger i samme område. Foreldregruppa sendte inn sine sterke argumenter, og Husbanken valgte å følge oss og se bort fra innvendingene fra Statsforvalteren. Det innebar at vi slapp en egen reguleringsplan og dermed sparte både tid og penger.

Tønsberg kommune søkte om – og fikk – investeringstilskudd til bygget. På den tida var dette tilskuddet 1 480 000 kr per boenhet. Til sammen fikk prosjektet altså rett i underkant av 15 millioner kroner i investeringstilskudd. Noen år tidligere hadde lovverket blitt endret slik at moms-kompensasjonen kommunen får når den bygger, kan overføres til borettslag som vårt. I praksis gjorde det hele bygget 25 prosent billigere enn det ville vært om

vi hadde måttet betale moms. En leilighet som kostet ca. 3,7 millioner å bygge, kostet ungdommene våre ca. 1,4 millioner å kjøpe. Borettslaget har nå moms-kompensasjon også på driften, noe som bidrar til at vi er i ferd med å bygge opp et vedlikeholdsfond for framtidig bruk.

Egen andel på 25 prosent – lån i Husbanken for resten.

Huset Mitt Borettslag valgte en finansieringsløsning der borettslaget lånte 75 prosent av kostnadene fra Husbanken, mens de 11 andelseierne måtte betale en egenandel på 25 prosent. Det betyr at nedbetaling av fellesgjeld er en månedlig kostnad i 30 år. Vi inngikk en ordning med «individuell nedbetaling», så de som ønsket, kunne betale inn mer enn 25 prosent i egenandel. Noen har benyttet seg av det. Selv om de ti ungdommene har omtrent samme inntekt – uføretrygd og noe lønn – hadde de ulikt utgangspunkt



når det gjaldt penger til å kjøpe. Noen hadde egenkapital, andre ikke. De som trengte det, søkte og fikk startlån i kommunen.

Nedbetaling av fellesgjeld er en forutsigbar utgift for samtlige. Vi fikk mulighet til å binde renten i Husbanken like etter oppstart, og har tjent godt på det.

Byggeprosess og -deltakelse:

Det sprenger rammen for denne artikkelen å ta med alt – så de neste årene kommer punktvis:

- Foreldregruppa laget en rutine med å møtes månedlig, i tillegg til at vi samarbeidet om små og store oppgaver. Barna gikk i hverandres bursdager, vi samarbeidet om ting som kjøring til avlastning, og vi prioriterte arrangementer og samlinger der ungdommene ble bedre kjent med hverandre.
- Kommunen utarbeidet boligsosial handlingsplan der «foreldreprosjektet» fikk en sentral plass.

- En erfaren prosjekt- og byggeleder skulle få ansvar for prosjektet vårt, men ble syk og døde etter noen måneder. Både kommune og foreldre ble i villrede, og alt stoppet opp i noen frustrerende måneder.
- Re kommune ga en saksbehandler på helseområdet et ekstra ansvar for å bistå oss, og hun fant fram til et borettslag i Arendal som lignet på det vi ønsket oss. Vi tok kontakt med dem – Romsdølen borettslag – og det er nok riktig å si at det ble et vendepunkt for prosjektet vårt. Romsdølen hadde blitt drevet fram av en far med byggfaglig bakgrunn. Han stilte opp og delte av sine erfaringer. Da vi hadde fått arkitekt og prosjektleder på plass, fikk vi komme på besøk.
- Re kommune bestemte seg for å slå seg sammen med Tønsberg kommune – og fikk med det tilgang til kompetansen til Tønsbergs eiendomsavdeling. De påtok seg prosjektledelsen – som et betalt oppdrag. Re kommune hadde en fast avtale med et arkitektkontor, og de ble engasjert til å tegne det nye bofellesskapet.
- Anbudsdokumentene ble utarbeidet av prosjektleder. Foreldregruppa oppsummerte etterpå at vi burde ha stilt flere spørsmål i den fasen. Når anbud er ute, ligger det meste fast – og behov vi ikke så før senere i prosessen, kostet penger da vi tok dem inn i ettertid.
- Bygging startet i 2019, og byggekomiteen møttes annenhver uke. Foreldregruppa hadde opprinnelig to medlemmer i komiteen, men fikk utvidet det til tre. Det var en trygghet for oss å ha med flere. Byggekomiteemedlemmene rapporterte jevnlig til hele foreldregruppa. Fellesgruppe på Facebook og Messenger ble brukt aktivt.
- Ungdommene fikk se tegninger, og var på befaring på tomte og inne i bygget gjennom hele byggeprosessen. Burger King åpnet spisested i gangavstand i helt riktig tid, og ble samlingssted etter befaringsene.
- Overtakelse av bygget 8. desember 2020 – og innflytting gjennom romjula og på nyåret 2021.

Hva skulle vi styre etter? Vi trengte noen prinsipper!

Foreldregruppa vår har medlemmer med ulik kompetanse, og det forsøkte vi å ta hensyn til da vi plasserte folk i byggekomiteen. Vi lagde oss også rutiner med månedlige treff i samla gruppe. Samtidig skjønte vi ganske raskt at de som skulle sitte i byggekomiteen, måtte være med på å ta mange beslutninger i møtene, uten at de ville rekke å sjekke med resten av gruppa hver gang. Gruppa vår måtte derfor bli enig om hva som var viktig for oss – hvilke «prinsipper» skulle de som satt i byggekomiteen følge, når de måtte ta valg på vegne av fellesskapet?

Dette diskuterte vi grundig – og så satte vi opp ei liste i prioritert rekkefølge:

- «Trygghet» var og er det viktigste for oss. Når en bygger hus betyr det å velge materialer som ikke brenner lett, lage brannceller, prioritere overrislingsanlegg og ha gode løsninger for rømningsveier.
- «Tilgjengelighet» ble det neste punktet på lista. Underveis i byggeprosessen så vi at lovverket om universell utforming ikke er tilstrekkelig. Vi måtte i tillegg se på hva slags tilrettelegging akkurat våre ti ungdommer trengte. Det fikk betydning for valg både inne og, kanskje særlig, ute.
- «Vedlikeholdsvennlig» er et ord som alle som bygger kommunale boliger vil nikke bekreftende til. Terrassene ble bygd i vedlikeholdsfrie materialer, og det ble tenkt kloke tanker rundt hvor snøen kom til å legge seg, og hvordan brøyterne skulle få gjort jobben sin.
- Og dermed kom «estetikk» nederst på lista. Det kostet nok litt for de mødrene som satt i gruppa med ansvar for å møblere og utforme fellesrommene. Vi ville ikke at fellesrommene skulle gi assosiasjoner til institusjoner, men vise at dette er et hjem. Samtidig skulle prinsippene om trygghet og vedlikehold gjelde mest. Det ble tøffe lamper, lekre gardiner og fine bilder på veggene, samtidig som møblene tåler å bli brukt.

Hva bestemte ungdommene?

Våre ti ungdommer hadde litt ulike forutsetninger for å være med og bestemme, så her ble det nok litt forskjell fra leilighet til leilighet. Familiene måtte ta stilling til farger på veggene, parkett eller belegg på gulvene, fronter på skap og skuffer og møbler på badet. Vi måtte balansere budsjettkontroll opp mot valgfrihet. Det var ikke økonomi til å la alle velge helt fritt på alt, samtidig som det ville vært helt feil at alle leiligheter skulle være helt like. Løsningen ble noe midt imellom: det ble laget lister over 4–5 alternativer på hvert valg. Så når det for eksempel på kjøkkenet ble valgt farger og form på veggfliser, skapfronter, benkeplater og knotter/håndtak på skuffene, så ble resultatet at alle leilighetene fikk sitt eget særpreg, samtidig som vi holdt oss innenfor budsjettet.



Vil alle egentlig flytte hjemmefra?

I disse CRPD-tider med et viktig fokus på at alle har rett til å velge hvor de vil bo, er det kanskje på sin plass å minne om at det ikke er en selvfølge at alle faktisk vil flytte hjemmefra. «Det burde være en lov som sa at ingen mødre kan tvinge barna sine til å flytte hjemmefra, hvis de ikke vil», sa min sønn – som nok skjønte at det måtte appelleres til høyere makter, når mora var så ivrig med disse boliggreiene. Nå sier han at en sånn lov fortsatt er riktig, «selv om jeg personlig taklet flyttingen bra!»

Du skal bo sammen med vennene dine – du skal ikke bo alene!

Siden byggeprosessen tok såpass lang tid, fikk foreldre og barn god tid til å forberede seg. Hjemme hos oss ble vi enige om at vi skulle snakke om flytting på faste tidspunkter – mamma skulle ikke «mase» om det hele tida. Fokus var på det kjekke: å få bestemme mer selv, og bo sammen med venner. Vi var også helt konkrete: hva går det bra å gjøre alene, hva kan læres hvis vi øver, og hva må vi sørge for at det kommer noen og hjelper med. Det hjalp veldig da huset begynte å reise seg. Leilighetene var fordelt tidlig, så alle kunne gå inn i sin del av huset og begynne å se for seg hvordan det ville bli. Det ble enda bedre da vi kom til de konkrete valgene – særlig av møbler, ny datamaskin og TV. Familiene jobbet kjempebra med dette. En av gutta som virkelig hadde gruet seg, endte med å ha avkrysningskalender, og telte ned til innflytting med stor iver. Vi hjalp hverandre, og «snakket opp» flytting hver gang vi traff vår egen – eller en av de andre – ungdommene.

Innflytting i et helt nytt bygg

Foreldregruppa overtok bygget 8. desember 2020, og brukte tida fram til jul med å gjøre fellesrom og leiligheter klare. I romjula var det flere av ungdommene som testet hvordan det var å sove på de nye soverommene, og på nyåret hadde vi flere «testovernattinger» der også de nye rutinene for å komme seg til jobber og dagsenter kunne øves inn. Så flyttet de fire første ungdommene inn. Vi startet med de som hadde vedtak om en-til-en-oppfølging hele døgnet. De hadde det største behovet for at alt med medisiner og andre rutiner fungerte når resten av gjengen flyttet inn. I løpet av januar var alle på plass.

Huset Mitt var nytt for alle i starten. Noen av de ansatte kjente noen av ungdommene, og personalet fra helgeavlastning som flere hadde vært på, ble med i en overgangsfase. Kanskje ble overgangen størst for dem som hadde hatt minst avlastning. Det ble noen utfordringer når det var foreldrene som satt på all kompetanse om hvordan akkurat dette unge mennesket hadde organisert, og fortsatt burde organisere, livet og hverdagene sine, ikke en ansatt som rapporterte til en annen, slik de var vant til. Vi i foreldregruppa var kanskje også litt annerledes enn pårørende personalet pleide å forholde seg til. Vi hadde akkurat nådd et av våre aller største og modigste mål: Vi hadde klart å bygge et bofellesskap for barna våre, etter en prosess som hadde vart i sju år. Kanskje ikke så rart at vi framsto som en offensiv gjeng med mye selvtillit og klare forventninger til tjenestene kommunen skulle levere? Dette skulle ei helt ny ansattgruppe håndtere. De hadde ingen kultur i veggene, og erfaringene

deres var ikke felles. Det måtte bli små og store uenigheter av sånt. Heldigvis var det flest små.

Erfaringer etter 5 års drift

Vi trengte litt tid på å få alle rutiner på plass. Kommunen skulle levere helse- og omsorgstjenestene, mens foreldrene skulle ha ansvar for bygget og tomte. Kommunene Re og Tønsberg hadde akkurat slått seg sammen, og hadde ikke helt lik tilnærming til et prosjekt som vårt. Ledelse av personalgruppa som skulle jobbe hos oss, ble en del av kabalen som måtte gå opp i forbindelse med sammen- slåingen. Det gjorde at jobben som daglig leder ikke ble lyst ut, men tildelt en tidligere mellomleder. Det viste seg fort at vedkom- mende hadde for lite konkret erfaring med denne typen arbeidsledelse. De ansatte ba ganske snart om hjelp til å løse samarbeids- problemer i personalgruppa. Heldigvis tok kommunen tak i dette umiddelbart, og koblet blant annet på bedriftshelse- tjenesten. Etter noen vanskelige måneder, ble stillingen som daglig leder lyst ut, og en erfaren fagperson med solid leder- erfaring ble ansatt. Det ble en ny hverdag for ansatte, ungdommer og foreldre.

I skrivende stund har «Huset Mitt» utviklet seg til å bli en god arbeidsplass. Det er innført en fleksibel årsturnus, med muligheter til langvakter innimellom. Det er lagt vekt på å få inn ansatte med riktig og variert fagkompetanse. Det er nå flere sykepleiere, flere vernepleiere og en spesialpedagog i personalgruppa. I tillegg er det mange med fagbrev og/eller mange års relevant erfaring. Det er lite «gjennom- trekk» av ansatte, og når det er ledige

stillinger, har det vært godt med søkere. Flere av de ansatte har kjent beboerne i mange år, fra avlastning og/eller skole. Sykefraværet har vært lavt, og foreldrene bidrar med å «drive virksomheten» to dager i året, slik at alle ansatte kan delta på kurs eller felles samlinger samtidig.

Dugnader, årshjul og tradisjoner

Da vi var klare til innflytting ved årsskiftet 20/21, hadde vi ingen felles kultur, tradisjoner og rutiner i Huset Mitt Borettslag. Det har vi nå. Vi har utarbeidet et årshjul som oppdateres hvert år. Bolig- byggetaget USBL er engasjert som forretningsfører, og vi er aktive brukere av deres HMS-plattform. Foreldre sitter i styret for borettslaget, og har i tillegg ansvar for økonomi rundt fellesaktiviteter og -måltider. Bursdager er fortsatt viktige markeringer, og vi er sammen om å rigge jula opp og ned. Det spises påskelunsj der familiene har med hver sin rett. På 17. mai får vi besøk av et av kommunens korps som spiller så vi kan lage et lite tog for oss selv. Årets store samling skjer den andre søndagen i august. Da er det sommerfest med hver beboers utvidede familie. Rundt 100 personer møtes til saltmat, søtmat og leker på den store plenen, før ungdommene byr på quiz og karaoke.

Bør andre gjøre som oss?

Det kommer andre foreldregrupper på besøk til oss, og vi ser at de har nytte av våre erfaringer. Jeg som skriver denne artikkelen, har laget ei «kokebok» som oppsummerer våre erfaringer, og gir konkrete råd om hvordan et prosjekt som vårt kan gjennomføres. Andre som vil gjøre som oss, kan forhåpentligvis få hjelp og støtte på veien gjennom den.

Men det er viktig å understreke at vi er svært forsiktige med å råde noen til å gjøre det vi gjorde. Det er ikke sikkert dette er en metode som passer for alle. Det må hver enkelt foreldregruppe finne ut av selv. Har vi tid til dette? Er vi ei gruppe som har det hyggelig sammen? Klarer vi å være venner også når det kommer hindringer i veien? Bor vi i en kommune som ser på oss pårørende som den ressursen vi faktisk er? Vil kommunen klare å slippe taket, og virkelig la foreldre og kommende beboere være med og ta de viktige beslutningene – eller har den en «vi vet best»-holdning? Personlig er jeg overbevist om at foreldre og pårørende er en avgjørende viktig ressurs, hvis de får mulighet til å bidra konstruktivt – ikke bare sende søknader og forfatte klager. Det har vært viktig før, og det blir enda viktigere framover. Velferdsstat og offentlig sektor trenger å finne måter å benytte seg av den ressursen vi pårørende er. «Huset Mitt Borettslag» er en måte å gjøre det på – og det er veldig kjekt hvis det kan være til inspirasjon for andre.



Inger er mor til Jon fra A-laget og en del av det frivillige støtteapparatet rundt beboerne der. Hun var initiativtaker til boligprosjektet og er nå styreleder i Huset Mitt Borettslag.

Inger har vokst opp i en samfunnsengasjert familie, og hun har vært og er aktiv i frivillige organisasjoner.

Hun har hatt en lang karriere som leder i kommunene og har vært næringsjef i Vardø, Egersund/Dalane og Holmestrand.

De siste årene av yrkeslivet var hun kommuneplanlegger, bl.a. med ansvar for å utarbeide mulighetsstudier i forbindelse med sammen-slåing av flere kommuner i Vestfold.