



PÅ VEI TIL VOKSENLIVET
BOLIG



Dette prosjektet er støttet av Stiftelsen Dam

Foto: Charlotte Åsland Larsen og Anita Hanken

Design: mrwho.no

Trykk: Rolf Ottesen

Papir: Scandia 2000

Opplag: 1000

INNHold

PLANLEGGING AV EGEN BOLIGLØSNING..... 4	Tilskudd til etablering..... 28
Nesten klar for voksenlivet.....4	Tilskudd til utredning og prosjektering..... 28
Tøft marked – mange løsninger.....4	Tilskudd til tilpasning 29
Frihet til å velge4	Boligtilpasning (Nav ved hjelpemiddelsentralen) 29
Lag din egen plan5	Universell utforming..... 31
«En lang prosess som endte godt» 9	«Bor bedre og billigere i egen bolig»..... 35
LANGTIDSPLANLEGGING..... 12	ULIKE BOFORMER 38
Individuell plan 12	Folkehøgskole..... 38
Koordinator 12	Studentbolig 38
Ansvarsgruppe 13	Generasjonsleilighet 38
«Viktig å leve selvstendige liv»..... 15	Eie privat bolig..... 39
 	Leie bolig 40
LÅN, STØTTE OG TILSKUDD..... 20	Leie til eie..... 40
Dine boligrettigheter..... 20	Felles boformer..... 42
Ta kontakt med boligkontoret..... 21	Leie kommunal bolig 46
Oversikt over egen økonomi..... 22	Leie kommunal omsorgsbolig 46
Bostøtte 22	«Helt sjef i eget hjem» 49
Lån fra husbanken 23	
Startlån..... 26	

PLANLEGGING AV EGEN BOLIGLØSNING

NESTEN KLAR FOR VOKSENLIVET

Den dagen du flytter hjemmefra tar du et stort steg ut i en mer selvstendig tilværelse, med økt frihet og ansvar. Tidspunktet for når man føler seg klar for voksenlivet er ulikt fra person til person.

Kunnskap om muligheter og løsninger gir trygghet når man skal ta gode og riktige framtidvalg. Husk at du har rett til å være med og ta avgjørelser om din egen framtid. Retten til medbestemmelse øker ut fra alder og modenhet. Er du under 18 år, har du også rett til økende grad av selvbestemmelse frem til du er myndig.

Også foreldre og andre nærpersoner kan trenge tid til å bli komfortable med at ungdommen skal flytte. Likevel kan flytting og det å få komme på besøk åpne for en ny og positiv relasjon. Når det går godt med ungdommen, påvirker det også foreldrenes livskvalitet.

Du som forelder eller nærperson vil fortsatt være viktig for ungdommen din. Når dere ikke lenger bor sammen, kan du fortsatt være tett på. Balansegangen mellom velment rådgivning og det å «ta over» kan være vanskelig og skjør. Husk at det er lov å si unnskyld, ta noen skritt tilbake og prøve på nytt. Du kan særlig være til nytte ved å samle informasjon, gi oversikt, komme med forslag og være støttespiller. Valgene og avgjørelsene må ungdommen få gjøre selv. Klarer du å anerkjenne

ungdommen som sjef i eget liv, bidrar du også til trygghet og mestring.

TØFT MARKED – MANGE LØSNINGER

I 2018 eide 76,8 prosent av husholdningene i Norge boligen sin. Blant de med lavest inntekt var det kun 48 prosent som eide.

En spørreundersøkelse CP-foreningen gjorde blant våre medlemmer i 2019 viste at kun 28 prosent av de mellom 20-30 år eide sin egen bolig. Hele 25 prosent bodde fortsatt hjemme hos sine foreldre. Nesten 50 prosent oppga at de leide bolig. Sistnevnte bodde i ulike boformer, som kommunal omsorgsbolig/bofellesskap med døgnbemanning, privat bolig, folkehøgskole, studentbolig eller kommunal bolig.

For mange unge kan det være svært tøft å komme inn på boligmarkedet i dag, og mange er avhengige av foreldrenes hjelp for å kunne ta opp et boliglån. Det fins imidlertid ordninger som kan gjøre veien mer overkommelig, og disse skal vi se på nærmere på.

FRIHET TIL Å VELGE

FN-konvensjonen for rettighetene til mennesker med nedsatt funksjonsevne (CRPD) slår fast at mennesker med nedsatt funksjonsevne må få anledning til «å velge bosted, og hvor og med hvem de skal bo, på lik linje med andre, og ikke må bo i en bestemt boform».

I praksis kan begrensningene ofte virke flere enn valgmulighetene. Men det er nyttig å søke kunnskap og la seg inspirere av andre. Erfaringsutveksling vil styrke deg på veien til en god boligløsning.

Det fins mange måter å bo på. For noen kjennes det avgjørende å eie sin egen ordinære bolig, og motta eventuell assistanse uavhengig av boform.

Andre finner trygghet og trivsel i bofellesskap med døgnbemanning. Bor du i fellesskap med mennesker som er lik deg i alder og funksjonsnivå, er forutsetningene på plass for at det kan fungere godt. Her er det likevel viktig å tenke på at du ikke nødvendigvis skal bo alene resten av livet. Om du får kjæreste, samboer, ektefelle og barn, vil du trolig ha økt behov for privatliv. Alle løsninger passer ikke nødvendigvis for alle livsfaser, og slik er det også for mennesker med nedsatt funksjonsevne. Derfor bør du ha frihet til å bytte bolig om du selv ønsker det. I **BPA-brosjyren** kan du lese om **Snorre og Caroline** som bygget drømmeboligen sammen.

LAG DIN EGEN PLAN

Å lage sin egen, uformelle plan kan være både motiverende og morsomt. Tenk gjennom hva som er viktig for deg, og sett gjerne opp noen punkter over hvilke krav og ønsker du har til boligen din.

Prøv å balansere forventningene slik at de samsvarer med praktiske og økonomiske hensyn. Hvilke rammer du har å forholde deg til bør likevel ikke hindre deg i å ha håp, drømmer og visjoner om hvordan du ønsker å bo i framtiden. Foreldre gjør lurt i å være positive støttespillere og fokusere på det som kan bli bra.

Det fins alltid rom for å gjøre individuelle valg i innredning og utforming. Gleden og friheten til å bestemme selv kan forankres i små detaljer som er viktige for deg. Ønsker du å tilrettelegge for videospilling i stua? Er du glad i blomster? Opptatt av interiør? Eller er ikke dette viktig for deg i det hele tatt?

Uansett hva du kommer fram til, må boligen være tilpasset dine behov og ønsker.



Dette kan være viktige punkter å tenke gjennom:

- » Geografisk plassering og nærmiljø er ofte viktig. Mange ønsker nærhet til familie, venner, fritidsaktiviteter og offentlig kommunikasjon.
- » Boligen bør ha store flater. Det kan være praktisk med et stort kjøkkenbord.
- » Det er lett å komme til på kjøkken og bad. Du må ha tilgang til skuffer og skap. Heve- og senkeløsninger kan være praktisk.
- » Det er plass til hjelpemidler. Det kan være praktisk med tak over inngangspartiet dersom du har elektrisk rullestol som skal stå ute. Tenk også på lademuligheter.
- » Boligen har flater som enkelt kan fikses om det oppstår skader etter uhell med rullestol.
- » Bruker du stua til påkledning, kan du ha behov for god vindusskjerming dersom boligen har gjenboere med direkte innsyn.
- » Mange setter pris på et stort bad hvor det er god plass til hjelpemidler og manøvrering av rullestol.
- » Gjør en vurdering av brannsikkerheten i boligen du ønsker å flytte til.
- » Du må ha god oversikt over egen økonomi før du bestemmer deg for å flytte. Det er viktig at du er i stand til å betjene boligutgiftene dine. Lag et budsjett som viser hvor mye du skal sette av til bolig og andre nødvendige utgifter hver måned.



«EN LANG PROSESS SOM ENDTE GODT»

Rønnaug Benjaminsen opplevde sønnens flytteprosess som både slitsom, vond og tung. Likevel har det vært riktig at han skulle flytte ut av foreldrehjemmet.

– I dag er han en voksen mann som har skapt sitt eget hjem på lik linje med alle andre. Det er fint å se at han har det bra, og jeg har slått meg til ro. Men det var en lang prosess som ga meg mange praktiske og følelsesmessige bekymringer som mamma, sier Rønnaug Benjaminsen.

En uglemamma

Sønnen har en høyresidig bevegelseshemming som følge av en liten grad av CP.

– Han har alltid vært klar over at han har en funksjonsnedsettelse, men han har ikke villet være en med «spesielle behov». Vi har i stedet sagt at han har en arm og en fot som er «litt dårlig». Selv har han strittet imot alt som ville definert ham som noe annet enn «normal». Derfor følte jeg meg litt som en uglemamma hver gang jeg minnet ham på at «jammen, du har jo en funksjonsnedsettelse», forteller Rønnaug.

Ettersom sønnen ikke ville være annerledes enn andre, var han heller ikke opptatt av rettighetene funksjonsnedsettelsen ga ham. Da sønnen var rundt 23-24 år, ønsket han å flytte for seg selv. Det skjedde uten særlig planlegging.

– Det var et behov som meldte seg, som hos alle andre som er blitt voksne. Både tvillingbroren og vennene hadde sett seg om etter et eget sted å bo, og det ønsket naturligvis han også, forteller hun.

- **Hvorfor er det viktig å flytte hjemmefra?**
- Å flytte hjemmefra handler om selvbestemmelse og mestring. Det er en naturlig del av voksenlivet.
- **Har flyttingen endret noe positivt i relasjonen deres?**
- Vi har en fin mor/sønn-relasjon. Jeg kan tenke meg at Eilif synes det er bra å ha oss foreldre «på en armlengdes avstand». Han vet han kan nå oss om det er noe han trenger støtte eller hjelp til. Og vi slipper begge denne irritasjonen det kan være i hverdagen når voksne mennesker med sine behov og «nykker» skal bo sammen, sier Rønnaug.

Tøft boligmarked

Etter å ha tatt en lang universitetsutdanning var det likevel ikke lett å få seg jobb med det samme. Og uten jobb var det tøft å skulle skaffe seg en bolig på det åpne leiemarkedet.

– Selv var han fornøyd med en liten hybel, og sa at «men mamma, det er dette jeg har råd til». Mens jeg ble trist i fjeset og håpet at dette ikke skulle bli langvarig. Det var leit å oppleve at han var 28 år og aldri inviterte noen hjem på grunn av boforholdene, forteller Rønnaug.

Må tørre å gi slipp

Mens sønnen var ung og levde i nåtiden, var Rønnaug opptatt av sønnens bosituasjon i et lengre tidsperspektiv. Etter noen år på hybel løste det seg.

– Med fast jobb og startlån fra Husbanken fikk

han muligheten til å kjøpe seg sin egen leilighet. Han får litt praktisk hjelp av familie og venner, men ellers områr han seg selv. Helst vil han klare alt. Jeg forteller ham fortsatt at han bør spare litt på kreftene, forteller hun.

Legger hindringer i beste mening

Benjaminsen er universitetslektor, og underviser i vernepleie ved UiT Norges arktiske universitet, avdeling Harstad. Både som mor og fagperson har hun samlet erfaringer som peker i samme retning.

– Ofte er det vi som foreldre som legger de største hindringene for barna våre. Vi mener det godt, men kan nok mange ganger oppfattes som overbeskyttende. Om vi klarer å være merbeskyttende, handler det om å gi hjelp og tilrettelegging uten at ungdommen mister frihet og kontroll. Skal jeg gi et råd til andre foreldre, må det være å tørre å gi slipp, sier Rønnaug.

Det betyr imidlertid ikke at man skal slutte å involvere seg i barnas liv når de blir voksne.

– Det er lov å gi råd og hjelp til voksne barn. Å be om innsyn i barnas saker, betyr ikke at man må granske dem. Det fins muligheter og rettigheter for mennesker med nedsatt funksjonsevne, og det er en grunn til at man har disse. Det fins hjelp å få om man søker råd. Jeg vil også oppfordre til å bruke CP-foreningen lokalt der man bor, sier hun.

“

Om vi klarer å være merbeskyttende, handler det om å gi hjelp og tilrettelegging uten at ungdommen mister frihet og kontroll. Skal jeg gi et råd til andre foreldre, må det være å tørre å gi slipp.

Rønnaug Benjaminsen

LANGTIDSPLANLEGGING

Har du behov for tilrettelagt bolig og assistanse, kan det være lurt å starte planleggingen og samarbeidet med kommunen flere år før det er aktuelt å flytte ut av foreldrehjemmet.

God dialog med hjemkommunen er viktig for deg som vet at du kan møte noen ekstra barrierer på veien mot en optimal boligløsning. Det kan ta tid å komme til enighet, og det kan ta tid å finne en egnet bolig. Skal det bygges nytt, må du beregne tid til byggeprosessen. Derfor er vårt råd at du sjelden kan starte planleggingen for tidlig.

INDIVIDUELL PLAN

Alle som har behov for langvarige og koordinerte helse- og omsorgstjenester, har rett til å få utarbeidet en **individuell plan (IP)**.

Planen skal sikre din medvirkning og innflytelse, og utarbeides kun dersom du og dine nærpå personer ønsker det.

Dine behov, ressurser, mål og egen opplevelse av hva som er viktig, skal være utgangspunktet for planen. Du har rett til å delta i arbeidet med planen, og dine pårørende skal trekkes med i arbeidet i den grad du selv ønsker dette.

Dersom du ikke selv kan avgjøre om du ønsker IP, er det nærmeste pårørende som gjør dette, og som eventuelt deltar i arbeidet.

Det er store variasjoner i en CP-diagnose, og det kan være vondt å bli misforstått. Dersom du opplever at planen blir utarbeidet uten din medvirkning, er det grunn til å si ifra om at dette ikke er greit. Det samme gjelder dersom du opplever at alle henvendelser og spørsmål går til dine foresatte, og ikke direkte til deg.

IP er et planleggingsdokument hvor klare mål, konkrete tiltak, evalueringspunkter og koordinering er viktig. Den gir ikke større rett til helse- og omsorgstjenester, men skal gi et helhetlig tilbud ved at tjenesteyterne samarbeider om planen. Det skal kun utarbeides én IP, og denne skal oppdateres kontinuerlig.

IP kan være et viktig verktøy i planleggingen av framtidig boligløsning. Her kan du lese mer om IP: <https://naku.no/kunnskapsbanken/individuell-plan>

KOORDINATOR

Du har rett til å få tildelt en koordinator dersom du har behov for langvarige og koordinerte tjenester. Denne retten gjelder uansett om du ønsker IP eller ikke. Kommunen skal tilby koordinator, men du kan også selv be om det.

Koordinatoren sørger for nødvendig oppfølging og sikrer samordning av tjenestetilbudet, også i forbindelse med institusjonsopphold og overfor andre tjenesteytere.

Dersom du har IP, er det koordinatorens oppgave å sørge for fremdrift i arbeidet med denne.

Helsepersonell plikter å gi kommunen beskjed om ditt behov for individuell plan og koordinator.

Spesialisthelsetjenesten skal medvirke i kommunens arbeid med individuell plan dersom det er behov for en IP som omfatter tjenester både fra spesialisthelsetjenesten og kommunen.

Det er likevel kommunens koordinerende enhet for habilitering og rehabilitering som har det overordnede ansvaret for arbeidet med individuell plan. Enheten har også ansvar for oppnevning, opplæring og veiledning av koordinator.

Dersom du har behov for komplekse eller langvarige og koordinerte tjenester, skal du tilbys koordinator som er helsepersonell. Ditt ønske skal vektlegges ved valg av koordinator.

CP-foreningen jobber politisk med å styrke koordinatorrollen ytterligere, og få til en tettere oppfølging av mennesker med nedsatt funksjonsevne.



AKTUELLE PARAGRAFER

(se rettighetsbrosjyren):

Pasient- og brukerrettighetsloven,
§ 2-5 og § 3-1.

Helse- og omsorgstjenesteloven
§ 7-1, § 7-2 og § 7-3.

Forskrift om habilitering og rehabilitering,
Kapittel 5: § 16-23.

Spesialisthelsetjenesteloven,
§ 2-5.

Psykisk helsevernloven,
§ 4-1 og § 38 a.

Opplæringslova,
§ 15.-5.

ANSVARSGRUPPE

Individuell plan følges gjerne opp av en **ansvarsgruppe** som skal sikre tverrfaglig samarbeid, god informasjonsflyt og koordinerte tjenester. Sammen med deg og/eller dine pårørende består gruppa av koordinator og de mest sentrale tjenesteyterne. Det er viktig at gruppa ikke har for mange medlemmer.

Ved å delta i ansvarsgruppe er tjenesteyterne fastere forpliktet enn om de kun kontaktes ved behov.

Ansvarsgruppe er ikke en lovpålagt ordning, men enkelte kommuner har utarbeidet egne retningslinjer for hvordan de praktiserer den.



«VIKTIG Å LEVE SELVSTENDIGE LIV»



Da tvillingene flyttet hjemmefra i en alder av 19 år, visste Line Torve at det var akkurat slik det skulle være.

Likevel ble det mange følelser å håndtere.

– Jeg opplevde det som en sorgprosess. Men jeg vet at jeg deler den opplevelsen med mange andre foreldre. Man er ikke alene om det, selv om det føles sånn, sier hun.

Født i uke 27

For 21 år siden ble tvillingene Magnus og Simen født altfor tidlig i uke 27, med CP som resultat. I dag har de helt ulike hjelpebehov, men skadene har likevel vist seg å være små i forhold til hva legene forberedte foreldrene på.

– Vi har vært heldige, sier Line Torve.

Familien begynte tidlig å tenke framover.

– Vi har vært opptatt av å gjøre det beste ut av de forutsetningene de har. Det er så mye man kan frata dem, blant annet ved fritak på skolen. Fritak i enkelte fag vil ofte være en lettvinnt løsning. Men det kan føre til at de ikke kommer inn på det studiet de ønsker senere. Derfor er det så viktig med god tilrettelegging og karriereveiledning. Kanskje kan skolene bli enda bedre på det.

Selv søkte hun råd hos CP-foreningen når hun var i tvil om fritak var riktig for hennes sønner.

– Vi fikk veldig gode svar som var nyttige for oss. Foreningen sitter på en enorm kunnskap og kompetanse, og jeg vil anbefale å bruke den hvis man lurer på noe, sier hun.

Koordinator gjennom oppveksten

Det har alltid ligget i kortene at guttene hennes skulle flytte ut etter å ha fullført videregående skole. Det var også nødvendig for å kunne ta utdanningen de ønsket seg.

– Å fortsette å bo hjemme var aldri aktuelt, selv om vi visste at flyttingen ikke ville bli lett. Spesielt for Magnus, som sitter i rullestol. Likevel var det viktig for oss at de skulle ut når «alle andre» skulle ut, sier Line.

Hun forteller om et enestående hjelpeapparat i Sandefjord kommune.

– Fysioterapeut og ergoterapeut har vært koordinatorene våre siden guttene var små. Disse har vært flotte støttespillere, og vi kunne fremdeles funnet på å ringe dem om det hadde vært noe.

Et år på folkehøgskole

– Magnus var nok mest ivrig på å flytte. Han ønsket tidlig å flytte på folkehøgskole, og vi støttet ham i det. Vi begynte å lese oss opp i god tid, og fant ut at Lundheim folkehøgskole var tilrettelagt for rullestolbrukere. Det følte trygt. Samtidig var det utrygt for oss som var vant til å ha ham hjemme. Prosessen var nok verst for meg, som alltid hadde hatt kontroll. Jeg forsøkte å holde bekymringene mine borte fra dem, men Magnus vet at jeg er et følelsesmenneske. Da vi satt i bilen og nærmet

oss skolen, husker jeg at han sa: «Mamma, nå må vi være profesjonelle». Det ble noen tårer likevel, smiler Line.

Året på folkehøgskole gikk imidlertid strålende.

– Han kom inn i et godt miljø, og han fikk være med på reiser. Magnus trengte det året for å bli mer selvstendig. Han hadde jo bodd hjemme på «all inclusive» i alle år.

Planla flytting i IP

Flytteplanene ble tidlig skrevet inn i guttenes individuelle planer (IP). Detaljplanleggingen måtte de likevel vente med til det nærmet seg studiestart.

– Etter folkehøgskolen hadde Magnus søkt seg inn på studier i Kristiansand, og tjenestekontoret der hadde tilrettelagt for ham. Alt var ordnet og klart. I midten av juli, mens vi var på ferie i Portugal, viste det seg at han hadde kommet inn i Bø i Telemark i stedet. Da gikk det litt varmt. Vi heiv oss på telefonen til Bø kommune og studentsamskipnaden der. Nesten alle var jo på ferie. De hadde ikke så mange hybler som var tilrettelagte for funksjonshemmede, og de som fantes var leid ut til funksjonsfriske. Likevel fikk vi til svar at «dette skal vi ordne». Alle var superpositive og fleksible, og jeg kan ikke få fullrost dem nok. Alt ordnet seg så fint til slutt, sier Line.

Magnus studerer nå idrettsvitenskap i Bø i Telemark, mens Simen studerer rettsvitenskap i Lillehammer.

Positiv erfaring

Line mener det er viktig å få fram at ikke alle foreldre til barn med nedsatt funksjonsevne trenger å kjempe vanskelige kamper.

– Man hører ofte at systemet er så tungrodd, men vi har en helt annen erfaring. Vi har opplevd kontakten med hjelpeapparatet som utrolig positiv.

Når det praktiske er på plass, er det likevel mange følelser som skal sorteres.

– Vi foreldre må stå i det. Det er en sorgprosess, og det er tap av kontroll. Av og til kan man føle seg veldig maktesløs. Som når Magnus ringer og forteller at han er blitt syk og kaster opp. Da må jeg minne ham på at han har to andre personer han heller må ringe til, som er nærmere ham. Det kan være tøft, forteller hun.

Katastrofetankene slo inn

Line forteller at tiden i forkant av flyttingen var den tyngste.

– Det var kjempetungt, og jeg lurte veldig på hvordan det skulle bli. Alle katastrofetankene slo inn, og det var veldig følelsesmessig krevende for meg som mamma, forteller hun.

Det er nå to år siden Magnus og Simen flyttet hjemmefra. Line har mye telefonkontakt med dem, i tillegg til at de er hjemme i ferier.

– Jeg vet at de syns det er godt at jeg ringer, sier hun.

Begge bor på tilrettelagte studenthybler så lenge de studerer. Når de er ferdige med å studere, ser Line for seg at de begge skal få seg jobb og kjøpe sine egne leiligheter.

– Da kan det også være aktuelt for Magnus å søke om BPA. Vi fikk råd om at det kunne bli mye for ham å være arbeidsleder for BPA samtidig som han skulle studere. Nå har han i stedet miljøtjeneste morgen og kveld, og hjemmetjeneste på natta. I tillegg har han fire timer med aktivitetskontakt i uka. Aktivitetskontakten er en medstudent han har valgt selv, og som han har felles interesser med. Det fungerer fint. Men vi vet om BPA, og vi vet at det er en lovfestet rettighet, sier Line.

Tvillingbroren Simen har også tilrettelagt studenthybel, men ingen hjelpevedtak i dag.

Aldri dårlig samvittighet

– Det har vært tøft, men jeg har aldri kjent på dårlig samvittighet for at de har flyttet ut. Min bekymring har heller vært om de klarer seg. Men jeg har en tanke om at det er sunt å komme ut og kjenne på voksenlivet. Det handler om å få lov til å leve selvstendige liv. Selv om det er en berg- og dalbane av følelser for oss foreldre, sier Line.

– *Har flyttingen endret noe i relasjonen mellom dere?*

– Jeg ser at de er blitt mer modne og voksne etter at de flyttet. Det er rett at de er der de er, det vet jeg. Og vi har det veldig hyggelig når de kommer hjem på besøk, smiler hun.

– *Har du noen råd til andre foreldre?*

– Boken «To skritt foran» har vært viktig for oss, og den vil jeg anbefale å lese. Vær i forkant og undersøk muligheter. Både med tanke på studier, og det å bo. Det er mye som skal dokumenteres, og det kan alltid bli forsinkelser i et forløp. Men ikke mist motet. Det er så viktig at vi heier fram ungene våre og gir dem muligheter. Selv om vi vet om deres begrensninger, er det viktig å ikke gi seg på at de skal få leve selvstendige liv, sier Line.



LÅN, STØTTE OG TILSKUDD

DINE BOLIGRETTIGHETER

Etter norsk lov har ingen rett til en varig bolig. Kommunene har likevel plikt til å skaffe midlertidig botilbud til de som har behov for det.

Kommunene er også pålagt å medvirke og hjelpe til med å skaffe varig bolig til personer som er vanskeligstilte på boligmarkedet. Veiledningsplikten innebærer at de skal bistå den enkelte med å finne egnet bolig. Derfor skal hver kommune ha et boligkontor, eller noen som har ansvar for å håndtere boligspørsmål.

Selv om man ikke har lovfestet rett til permanent bolig, fins det boligsosiale ordninger som skal bidra til at mennesker med nedsatt funksjonsevne får tilgang til hensiktsmessige boliger.

Husbanken overfører rammer med startlån til kommunene. Fra 2020 overføres rammer for tilskudd til etablering, og tilskudd til tilpasning, direkte fra staten til kommunene.

Kommunene kan gi lån og tilskudd til de som har utfordringer med å etablere seg på boligmarkedet, og mennesker med funksjonsnedsettelse er én av flere prioriterte grupper.

Du kan søke startlån elektronisk på Husbanken.no. Søknaden sendes direkte til den kommunen som det er aktuelt å kjøpe bolig i. Det er boligkontoret i hver enkelt kommune som behandler alle søknader og har all kontakt med søkerne.



AKTUELLE PARAGRAFER
(se rettighetsbrosjyren):

Bustøtteleva,
§2-14. og §2-15.

Helse- og omsorgstjenesteloven,
§ 3-2.a og § 3-7.

Sosialtjenesteloven,
§ 15. og § 27.

TA KONTAKT MED BOLIGKONTORET

Hver kommune skal ha **et boligkontor** som forvalter kommunens boligjeneste. Du kan komme i kontakt med boligkontoret ved å kontakte servicekontoret i din kommune. Her kan du få råd og veiledning angående din bosituasjon, og informasjon om hvordan du går fram for å søke lån og tilskudd.

Kommunene kan lage egne retningslinjer for hvordan de vil håndtere startlånordningen. Praksisen varierer derfor etter hvilken kommune du tilhører. Noen kommuner velger å ikke tilby startlån, selv om de har anledning til å søke Husbanken om midler til dette. Det er dessverre ingen pålagt ytelse å tilby startlån.

Tidligere har Husbanken forvaltet tilskudd til etablering i egen bolig, tilskudd til tilpasning av bolig og tilskudd til utredning og prosjektering. Fra 01.01.2020 er midlene overført fra Husbanken til kommunene i form av frie midler. Det er dermed opp til hver enkelt kommune om de vil tilby disse tilskuddene til sine innbyggere.

Samtidig skjer det en lovendring i Bustøtteleva som forplikter kommunene til å behandle søknader om tilskuddsmidler, men det vil ikke være en rettighet å få det. Lovendringen styrker altså ikke den individuelle retten til støtte.

OVERSIKT OVER EGEN ØKONOMI

Ved å lage et enkelt budsjett med inntekter og utgifter, vil du ha god oversikt over din egen økonomi. Dette er viktig å få på plass før du eventuelt søker lån og tilskudd til bolig.

Her finner du kalkulatorer som kan hjelpe deg med å få oversikt: www.husbanken.no/startlaan

Lånerenten på et husbanklån er normalt lavere enn renten på et vanlig boliglån, og derfor gunstig. Likevel er det slik at kommunene normalt tillegger husbankrenten et påslag på 0,25 prosentpoeng til dekning av utgifter til forvaltning av ordningen. Derfor vil renten normalt være 0,25 prosentpoeng høyere enn det som fremkommer som Husbankens rentetilbud. Du finner Husbankens rentetilbud her: <https://husbanken.no/rente/>.

Har du søkt og fått innvilget lån, kan du også velge om du ønsker fast rente på lånet. Velger du dette alternativet, har du trygghet for at boutgiftene dine holder seg på et stabilt nivå de neste årene. Du kan lese mer om fast og flytende rente her: <https://husbanken.no/kunde-i-husbanken/fast-eller-flytende-rente/>

BOSTØTTE

Husbanken og kommunene administrerer bostøtteordningen på vegne av Staten. Du kan søke elektronisk på Husbankens nettside: <https://husbanken.no/bostotte/>

Du kan ha rett til bostøtte dersom du har lav inntekt og høye boutgifter.

For å motta bostøtte må inntekten din ligge under inntektsgrensen for bostøtte. Disse inntektsgrensene varierer ut ifra hvor du bor. I områder med høye boligpriser, er inntektsgrensene noe høyere. Antall personer i husstanden, og om boligen er spesialtilpasset, har også innvirkning på inntektsgrensene.

Skattbar inntekt i form av lønn, trygd, stønader, pensjoner, etterbetalinger og feriepengar regnes som inntekt. Bostøtten kan reduseres eller bortfalle dersom inntektsgrensen overstiges, selv ved enkelttilfeller. Du bør derfor sørge for regelmessig utbetaling av dine inntekter.

Barnetrygd, barnebidrag, kontantstøtte, barns inntekt, engangsstønad ved fødsel eller adopsjon, stønad til barnetilsyn, grunn- og hjelpestønad og sosialhjelp skal ikke tas med i beregningen. Etterbetaling av bostøtte medfører heller ikke reduksjon av bostøtten.

Studenter uten barn og personer i førstegangs-tjeneste/siviltjeneste omfattes ikke av ordningen. Det er også krav om at du bor i egen bolig med egen inngang, eget bad, kjøkkenløsning og mulighet for hvile. Noen kommuner har også en egen bostøtteordning som supplerer den statlige bostøtteordningen.

Lurer du på om du kan ha rett til bostøtte, kan du prøve bostøttekalkulatoren på Husbankens nettsider: <https://tjenester.husbanken.no/bostotte-kalkulator/index.html>

Vurderer du å kjøpe bolig, kan du søke om bostøtte når du vet hva de endelige bokostnadene dine vil bli. Kommunen kan hjelpe deg med å gjøre en beregning, og kan også simulere hva antatt bostøtte vil bli dersom du kjøper boligen. På denne måten vil det være mulig å planlegge boutgiftene dine, og du vil kunne se om du har råd til boligen.

LÅN FRA HUSBANKEN

Husbanken fikk nytt regelverk 1. januar 2020. Samlebetegnelsen «grunnlån» ble da erstattet med «lån fra Husbanken».

I 2020 vedtok Stortinget en låneramme på 16 milliarder kroner til Husbanken. Husbanken prioriterer å fordele disse midlene til kommuner som søker om startlån for sine innbyggere. Kommunene har frist tidlig på året for å søke om dette. Det som blir igjen av midler etter dette, kan Husbanken gi som «lån fra husbanken». Lån tildeles fortløpende, og det lønner seg derfor å søke tidlig på året.

Kriteriene er nøye beskrevet på Husbankens nettsider og i den nye veilederen for lån fra Husbanken: <https://nedlasting.husbanken.no/Filer/7b18.pdf>

Privatpersoner kan søke Husbanken om lån til boligkvalitet, med følgende underkategorier:

Lån til oppføring av miljøvennlige boliger

Husbanken kan gi lån til oppføring av boliger med godt inneklima og miljøvennlige materialer og byggemetoder.

Lån til oppføring av livsløpsboliger

Livsløpsboliger legger til rette for at personer uavhengig av funksjonsnivå kan bli boende i egen bolig gjennom hele livsløpet, leve aktive liv og være mest mulig selvhjulpne. Her er det spesifikke krav til tilgjengelighet.

Lån til oppgradering av eksisterende boliger

Husbanken kan gi lån til oppgraderingsprosjekter som bidrar vesentlig til en mer energieffektiv og tilgjengelig boligmasse. Dette kan være verdt å se nærmere på dersom du trenger tilpasning av boligen din.

Garasje

Personer med nedsatt funksjonsevne som kan dokumentere behov for bil, kan få lån til boligkvalitet for å bygge garasje.

Husbankfinansierte byggeprosjekter

Foruten privatpersoner kan også foretak, kommuner og fylkeskommuner søke husbanklån til bygging av boliger, utleieboliger, studentboliger og barnehager. Ved oppføring av bolig for salg, kan kjøper søke om å få overta husbanklånet fra utbygger. Denne typen husbankfinansiering kan derfor også komme privatpersoner til gode.



STARTLÅN

Når du søker startlån, må du henvende deg til den kommunen du ønsker å bo i. Noen kommuner krever at du allerede er bosatt i kommunen.

Dersom det ikke stilles et slikt krav, kan du søke startlån i flere aktuelle kommuner samtidig når du er på boligjakt. Ikke alle kommuner tilbyr startlån, men alle kommuner har anledning til å søke Husbanken om startlånmidler. Kommunene tildeler og forvalter startlånmidlene. Ordningen er økonomisk behovsprøvd.

Om lag halvparten av alle startlån går til barnefamilier. Men uføre, og da særlig unge uføre, er også en prioritert målgruppe.

Startlån kan tildeles som fullfinansiering av boligen. Der lånsøker ikke har høy nok inntekt til å betjene et tilstrekkelig stort startlån, blir startlån i noen tilfeller gitt i kombinasjon med tilskudd til etablering. Startlån kan også innvilges dersom det er behov for utbedringer eller refinansiering av dyre lån for å unngå å måtte selge boligen.

Faktorer som påvirker om du får innvilget startlån:

- » Boutgiftene blir lavere ved kjøp av bolig
- » Dagens boligsituasjon er ikke tilfredsstillende
- » Boligen du ønsker å kjøpe er nøktern
- » Boligen er rimelig i forhold til prisnivået på stedet
- » Boligen er ikke dyrere enn at du kan betjene boutgiftene over tid, og fortsatt ha penger igjen å leve for
- » Dersom du kan få lån i en privat bank, er du ikke i målgruppen for startlån

Dersom kommunen finner det aktuelt å innvilge deg startlån, vil de vanligvis gi deg et finansieringsbevis. Dette er en ramme for hvor stort lån du kan få.

Når du har et finansieringsbevis, kan du begynne å se etter bolig. Husk å ikke fortelle megler hva din låneramme er. Da kan du bli presset til å legge inn et høyere bud enn nødvendig.

Du kan også få lånetilsagn til en konkret bolig. Da gir du opplysninger om boligen i søknaden. Nedbetalingstiden kan være på inntil 50 år.

Helt siden startlånordningen ble innført, har kommunene hatt anledning til å plusse på 0,25 prosentpoeng på lånerenta for å dekke administrative kostnader. Tidligere var det få kommuner som benyttet seg av denne muligheten. I dag forvalter Lindorff de fleste startlånene på vegne av kommunene, og så godt som alle kommunene plusser på 0,25 prosentpoeng for å dekke disse administrative utgiftene.

TILSKUDD TIL ETABLERING

Ordningen er økonomisk behovsprøvd og forvaltes av kommunene.

Tilskudd til etablering i egen bolig kan tildeles som toppfinansiering av boliglån i kombinasjon med startlån.

Det kan også gis som refinansiering for å kunne beholde egen bolig, eller for å utbedre det som er nødvendig for at boligen fortsatt skal være beboelig og egnet for beboer over tid.

Etableringstilskuddet tildeles personer med vedvarende lav inntekt, og som ikke er i stand til å betjene fullt lån til egnet bolig.

Tilskuddet er rente- og avdragsfritt, og nedskrives med 5 % for hvert år du bor i boligen. Det tar 20 år før tilskuddet er innfridd. Dersom boligen blir fraflyttet eller solgt tidligere, vil resttilskudd og øvrige boliglån bli krevet dekket inn før du får utbetalt et eventuelt overskudd etter salg.

TILSKUDD TIL UTREDNING OG PROSJEKTERING

Du kan også søke kommunen om tilskudd til utredning og prosjektering av bolig.

Dette tilskuddet tildeles for å kartlegge behov, muligheter og kostnader dersom du har behov for spesialtilpasning av boligen din. Dette må skje i forståelse med ergoterapeut eller boligkonsulent i kommunen.

Tilskuddet kan dekke utgifter til enkle undersøkelser, beskrivelse av teknisk tilstand og økonomisk overslag. Tilskudd til prosjektering kan også gis til prosjektering av nye boliger.

Profesjonell prosjekteringshjelp kan utføres av arkitekt, entreprenør eller en annen fagkyndig person. Tilskuddet dekker utgifter inntil 40 000 kroner.

TILSKUDD TIL TILPASNING

Kommunen kan gi tilskudd til tilpasning av bolig dersom man har nedsatt funksjonsevne. Dette må du søke kommunen om.

Tilskuddet kan gis til både enkle tiltak, som å bedre tilkomsten til bolig, og til større ombygginger for å tilrettelegge boligen. Du kan få dette tilskuddet både til leid og eid bolig.

Å tilpasse en bolig innebærer å gjøre den egnet slik at du kan fortsette å bo i den, selv om du har nedsatt funksjonsevne. Tilpasningen må være hensiktsmessig og behovet for tilskudd blir vurdert i sin helhet ut fra husstandens økonomiske situasjon på sikt.

Har man fått støtte til bil gjennom folketrygdloven, kan det gis tilskudd til garasje.

Boligbyggelag og sameier kan også få tilskudd til å prosjektere og investere i heis i bygg med minst tre etasjer. Tilskuddet kan være på inntil 50 prosent av kostnadene. Det er Husbanken som behandler søknader og utbetaler tilskudd til heis.

BOLIGTILPASNING (NAV VED HJELPE-MIDDELSENTRALEN)

Nav Hjelpemiddelsentral kan kun gi tilskudd til boligtilpasning hvis du allerede bor i den aktuelle boligen. Dette i motsetning til kommunens boligtilpasningstilskudd, som kan gis både før og etter at du har flyttet inn. Det er fort gjort å blande disse to tilskuddene.

Nav Hjelpemiddelsentral kan enten gi tilskudd til å bygge om boligen du bor i, eller låne ut hjelpemidler som trappeheiser, løfteplattformer og ramper.

Nav tildelte 169 tilskudd til boligtilpasning i 2018, og lånte ut 2037 hjelpemidler.

Tilskudd til varig boligtilpasning kan ofte gi en bedre og mer langsiktig løsning. God og tilstrekkelig informasjon ser ut til å øke sjansene for å få tilskudd til ombygging framfor lån av hjelpemidler. Likevel er det ikke alltid slik at ombygging dekkes fullt ut av tilskuddet, slik at du selv vil måtte bidra økonomisk. De fleste hjelpemiddelsentralene krever også at du forskutterer kostnadene ved ombygging, og du vil måtte lede prosjektet selv. Kommunene har likevel muligheten til å administrere tilskuddet, slik at du får dekket regninger underveis i byggeprosjektet.

Brukermedvirkning er en del av utredningen, og du skal derfor ha innflytelse på hvilken løsning som blir valgt.

Noen kommuner har opprettet tverrfaglige boligteam for å bistå personer i boligtilpasningssaker. Gruppen kan være sammensatt av boligrådgiver, ergoterapeut og byggt teknisk rådgiver, og en av disse bør fungere som din kontaktperson. Husbanken og Nav Hjelpemiddelsentral kan gi gruppen råd. Det kan også være gunstig om kommunen og hjelpemiddelsentralen sammen kommer hjem til deg for befaring.

For å ha adgang til å klage på hjelpemiddelsentralens vedtak, må du først ha sendt en søknad. Da vil du også ha rett på en begrunnelse for vedtaket. Det er ikke for sent å sende søknad etter at den første vurderingen er gjort. Du bør sende søknad uavhengig av konklusjonen i vurderingen. Søknaden er nødvendig for at du skal få et fattet vedtak. Dersom det ikke fattes et formelt vedtak, vil du ikke ha adgang til å klage. Det er ikke tilstrekkelig å be om en vurdering, selv om flere kommuner har dette som praksis.

Det vil være en god start å ta kontakt med kommunens boligkontor. De kan veilede og fungere som et bindeledd mellom deg og riktige instanser å henvende seg til. I tillegg vil det være lurt å sette

seg inn i muligheter og rettigheter på egenhånd. Kunnskap kan være avgjørende for at din rett til brukermedvirkning blir ivaretatt.

En rapport fra Riksrevisjonen i 2018 konkluderer med at «personer med nedsatt funksjonsevne som trenger tilrettelegging av boligen for å kunne bli boende hjemme, får ulik hjelp av arbeids- og velferdsetaten (NAV)».

Hva du får innvilget avhenger av hvor du bor, ettersom hjelpemiddelsentralene tolker og praktiserer regelverket svært ulikt.

Riksrevisjonen har definert funnet i undersøkelsen som «kritikkverdige». Deres anbefaling går ut på å sikre likeverdige tjenester til de som har behov for tilpasning av boligen sin.

Riksrevisjonen anbefaler videre å gjennomføre saksbehandlingen om tilpasning av bolig på en måte som gir brukeren klageadgang.

<https://www.riksrevisjonen.no/globalassets/rapporter/no-2019-2020/boligtilpasning.pdf>



AKTUELLE PARAGRAFER (se rettighetsbrosjyren):

Folketrygdløven,
§ 10-6 og § 10-7.

Bustøttelova,
§2-14. og §2-15.

UNIVERSELL UTFORMING

Uansett hvilken boform du ønsker, er det viktig at du og dine nærpersioner får medvirke til utforming av boligen. Universell tilgjengelighet, størrelse og behov for plass til hjelpemidler må kartlegges før boligen tilpasses.

Det fins mange definisjoner på hva universell utforming er. FN-konvensjonen om rettighetene til mennesker med nedsatt funksjonsevne (CRPD) definerer universell utforming som «utforming av produkter, omgivelser, programmer og tjenester på en slik måte at de kan brukes av alle mennesker, i så stor utstrekning som mulig, uten behov for tilpassing og en spesiell utforming. Universell utforming skal ikke utelukke hjelpemidler for bestemte grupper av mennesker med nedsatt funksjonsevne når det er behov for det».

Når vi snakker om universell utforming av boliger, handler det om å utforme boliger som er tilgjengelige for alle uavhengig av funksjonsnivå.

Universell utforming har vært tema i norsk boligpolitikk siden 1990-tallet. Det er et politisk mål at Norge skal bli universelt utformet, men vi mangler fremdeles boliger som er tilgjengelige for mennesker med nedsatt funksjonsevne.

Kravene til universell utforming av boliger i Norge er regulert i plan- og bygningsloven (PBL). Byggteknisk forskrift TEK 17 angir minimumskravene til byggverk. Byggteknisk forskrift TEK 17 erstattet TEK 10 den 1. juli 2017. I den nye forskriften er det lempet på tidligere krav til utbyggere, og innebærer blant annet at:

- » Kravet til innvendig bod er fjernet.
- » Begrepet snurektangel på 1,3 x 1,8 meter er innført som et valgfritt alternativ til snusirkel på 1,5 meter i boliger som har krav om tilgjengelighet. Dette har betydning for hvor god plass du har til å snu en rullestol i det aktuelle rommet.
- » I studentboliger er det ikke lenger krav om utvendig sportsbod. Her er det også reduserte krav til lydisolering mellom en boenhet og ut til trapperom og fellesgang. For studentboliger som har krav om tilgjengelighet, er det nå tilstrekkelig med en snusirkel på 1,3 meter.

» Mer fleksible krav om håndløper i trapp. I stedet for én håndløper i 80 centimeters høyde kan man nå ha to håndløpere i henholdsvis 70 og 90 cm høyde.

» Kommunene har fått myndighet til lokal regulering og tilpasning av parkering, kjøreatkomst og tilstrekkelig uteoppholdsareal.

Direktoratet for byggkvalitet har utarbeidet en veileder til TEK 17, og Standard Norge har utviklet flere standarder om universell utforming.

For privathus/-boliger av typen «småhus» stiller TEK 17 kun sikkerhetskrav, og ikke konkrete krav til tilgjengelighet. Det er likevel et ønske at nye boliger skal bygges så tilgjengelige som mulig, og Husbanken medvirker på ulike måter gjennom sine låne- og tilskuddsordninger til å oppfylle denne målsettingen. Det er blant annet skjerpede krav til universell utforming for å få innvilget grunnlån.

Det kan også stilles tilgjengelighetskrav til boliger med spesielle egenskaper, som omsorgsboliger, og det kan stilles krav til utbyggere.

Byggverk med tre etasjer eller flere har krav om heis, og her kan det også stilles krav til tilgjengelighet. Det kan likevel gjøres unntak fra tilgjengelighetskravet for halvparten av «små leiligheter» (under 50 kvadratmeter) i slike bygninger.



AKTUELLE PARAGRAFER (se rettighetsbrosjyren):

**Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven (DTL),
§ 9**





«BOR BEDRE OG BILLIGERE I EGEN BOLIG»



Med startlån og etableringstilskudd fikk Rina Wesenberg (28) muligheten til å kjøpe sin egen bolig. Dermed fikk hun også redusert boutgiftene.

– Det er utrolig deilig å ha tryggheten om at jeg kan bo her så lenge jeg ønsker, sier Rina.

Etter en lang søkeprosess gikk det plutselig fort da Rina ble innvilget startlån og etableringstilskudd.

– Jeg var på tre visninger på én helg. Jeg la inn bud på en av leilighetene, men trodde det skulle bli veldig vanskelig. Da jeg fikk beskjed om at leiligheten var min, kunne jeg nesten ikke tro det. Det var så deilig! sier Rina.

En tusenlapp mer i måneden

Tidligere har Rina både leid kommunale og private leiligheter. De siste årene hadde hun leid en 23 kvadratmeter stor hybel på Carl Berner i Oslo til 9000 kroner i måneden. I fjor kunne hun flytte inn i sin egen 67 kvadratmeter store toromsleilighet. Boutgiftene ble redusert til 8000 kroner. For Rina utgjør en tusenlapp mer i måneden stor forskjell. Rina fikk kjøpt boligen til 2,35 millioner kroner, og har lav, fast rente på lånet.

– Lånet har en nedbetalingstid på 40 år, så jeg blir nesten 70 år før den er nedbetalt. Men den er uansett min. Jeg betaler ikke lenger ned på andre sitt lån, sier Rina.

Godt planlagt

Kjøpet av egen bolig var likevel ikke et impuls kjøp. Hun hadde planlagt godt på forhånd og visste hva hun skulle lete etter.

– Romsås har et ufortjent dårlig rykte, og derfor er dette et av de billigste stedene å bo i Oslo. Men det er et veldig godt bomiljø og naboskap. Jeg kan spørre om hjelp hvis jeg trenger det, og har også fått nye venner i området, sier Rina.

Når Rina skal på lengre turer, bruker hun en elektrisk rullestol. Derfor var det viktig for henne å få en bolig på bakkeplan. Nærhet til kollektivtransport, dagligvarebutikk, fysioterapeut og lege var også noen av kriteriene hun hadde satt opp.

– Å bo på Romsås er som å bo i en liten by, med alt i nærheten. Det er bilfritt og enkelt å komme seg fram. Derfor er det mange «funkiser» som bor her, forteller hun.

Den eneste utfordringen for Rina er å få tilstrekkelig assistanse.

– Hjemmetjenesten kommer hver 14. dag for å vaske gulv og skifte på sengetøy. Da har de en time og femten minutter på seg. Ellers er jeg innvilget fire timer støttekontakt i uka, som jeg har takket nei

til. Jeg har et sosialt liv, så det er ikke utfordringen min. Jeg har behov for BPA, og har klaget inn avslaget til Fylkesmannen, sier Rina.

Sparer og kjøper brukt

Som ung ufør har hun likevel en trang økonomi. Rina tenker seg godt om før hun kjøper noe.

– Jeg har brukt 2500 kroner på å innrede

leiligheten. Alle møblene er kjøpt på Finn.no. Noe har jeg også fått. Det er ikke «fancy», men jeg har basistingene. Leiligheten er nyoppusset, og det fulgte med fine hvitevarer til kjøkkenet, så vaskemaskin er det eneste jeg har investert nytt. Terrassemøbler har jeg ønsket meg til bursdagen min, og det fikk jeg i år, sier hun.

Fakta

- » Rina Wesenberg (28) er ung ufør.
- » Kjøpte bolig på Romsås i 2017.
- » Toromsleilighet på 67 kvadratmeter.
- » En innvendig bod og tre utvendige boder. Innglasset terrasse. Garasjeplass som er mulig å leie ut.
- » **Pris:** 2,35 millioner kroner
- » **Startlån:** 1,25 millioner kroner. Nedbetalingstid på 40 år.
- » **Etableringstilskudd:** 1,1 millioner kroner. Reduseres med 5 prosent hvert år.
- » Avslag på bostøtte.

Rinas tips:

- » Forsøk å ha minst mulig gjeld.
- » Søk råd fra andre som har kjøpt egen bolig.
- » Lemp litt på kravene og velg et område hvor boligprisene er lave.
- » Tenk på kollektivtransport, nærhet til butikker, fysioterapeut og lege.
- » Let etter møbler på Finn.no. og spar til ting du ønsker deg.
- » Sørg for å ha et godt nettverk rundt deg. Bruk familie og venner i flytteprosessen, så slipper du å leie inn flyttebyrå.

ULIKE BOFORMER

FOLKEHØGSKOLE

Et år på folkehøgskole kan være en fin øvelse på veien mot et selvstendig liv. Det kan ofte oppleves som en mykere overgang til voksenlivet når du bor borte, men samtidig ikke har flyttet helt ut av foreldrehjemmet. Det fins folkehøgskoler som er gode på å tilrettelegge for elever med funksjonsnedsettelse, og som kan følge opp hjelpebehov. Mange folkehøgskoler tilbyr også bo- og arbeidstreningsslinjer.

Her finner du en oversikt over tilrettelagte folkehøgskoler: <https://www.folkehogskole.no/linjer/tilrettelagt-undervisning>

Folkehøgskole gir gode muligheter for personlig utvikling. Mange har fine opplevelser, ikke minst fordi det sosiale aspektet er viktig. Her får du muligheten til å finne nye venner og utvikle sosial kompetanse.

STUDENTBOLIG

Skal du ta høgskole- eller universitetsutdanning, har du mulighet til å søke om studentbolig. Studiestedet vil ha informasjon om studentboliger i nærheten. I de fleste tilfellene skal du rette søknaden til studentsamskipnaden som er tilknyttet ditt studiested.

Studentboliger har generelt rimeligere leie enn utleieboliger på det åpne markedet. Studentsamskipnadene har heller ikke lov til å kreve høyere husleie for studentboliger som er tilpasset mennesker med nedsatt funksjonsevne. Dette kan være en god, midlertidig løsning mens du studerer.

Ingen studenter har individuell rett til bolig, og du kan derfor ikke gjøre krav på studentbolig. Men ved å planlegge, være tidlig ute og komme i dialog med studentsamskipnaden om hva slags bolig du har behov for, øker sjansen for at du er klar til studiestart.

GENERASJONSLEILIGHET

Dette alternativet er todelt, og innebærer i begge tilfeller påbygging av foreldrenes bolig. Slik kan dere fortsatt bo nær hverandre, men likevel bo i adskilte boliger.

Ved tildeling av lån fra Husbanken er det foreldrene som bygger og eier, mens «barnet» disponerer en del av foreldrenes bolig.

Ved tildeling av startlån og tilskudd er det foreldrene som bygger, men boligen seksjoneres. «Barnet» kjøper seksjonen og finansierer med eget lån og tilskudd.

EIE PRIVAT BOLIG

Drømmen om å eie sitt eget hjem er sterk hos mange. I et lengre tidsperspektiv er det som oftest mest lønnsomt å eie egen bolig, og det gir størst forutsigbarhet. Det er godt å ha vissheten om at man kan bo i boligen så lenge man ønsker.

Du kan også fritt selge boligen om du ønsker det, men husk at det følger med omkostninger når du skal selge og kjøpe bolig. Ved en eventuell prisstigning på boligen vil du få gevinsten av dette. De siste årene har det vært en sterk verdiøkning på norske boliger. Det kan være lurt å ha i bakhodet at denne veksten kan snu. For å unngå tap ved salg av bolig, er det viktig å ha et langsiktig perspektiv, og å være så sikker som mulig på at boligen vil være egnet for deg i mange år framover.

Ved å eie vil du kunne bo integrert i et vanlig bomiljø. Du vil imidlertid ha større ansvar for drift og vedlikehold, og kanskje vil du ha større behov for tilpasning av boligen din. Noen vil kunne oppleve lite kontakt med naboer og økt ensomhet i en ordinær bolig.

Som boligeier vil du ha utgifter til lån, husforsikring, fellesutgifter/kommunale utgifter, TV/internett og strøm. Du bør også ta høyde for at din kommune kan ha innført eiendomsskatt.

Har du oppsparte midler, mulighet til å få forskudd på arv, eller foreldre som kan være kausjonister, vil det gi større muligheter for å få innvilget ordinært boliglån. Samtidig kan egenkapital gjøre det vanskeligere å få innvilget startlån og tilskudd.

Et ordinært boliglån kan likevel gi deg større valgfrihet, ettersom startlån har krav til nøktern bolig. Et godt sikret boliglån i vanlig bank trenger ikke å bli mye dyrere enn et startlån, når man tar kommunenes rentepåslag på 0,25 prosentpoeng med i betraktning.

Men dersom du har noe egenkapital, og likevel ikke oppfyller kravene til ordinært boliglån, skal ikke egenkapitalen være til hinder for å få startlån.

Dersom du har verge, må fylkesmannen godkjenne kjøp av bolig.

LEIE BOLIG

Å leie bolig på det private markedet er svært kostbart. Leieprisene er ofte høyere enn utgiftene ved å betjene et boliglån. Å leie kan være et godt alternativ dersom du ønsker en midlertidig løsning. Det er enkelt å bytte bolig, og du vil ikke ha ansvar for vedlikehold.

Vær obs på at leiekontrakten er tidsbegrenset. Det varierer hva leien inkluderer. Kommunale avgifter, TV og internett er ofte inkludert, mens du må betale strøm utenom husleien. Utleier krever vanligvis et depositum som tilsvarer 2-3 månedsløst. Beløpet skal settes inn på en egen depositumskonto som dere oppretter sammen.

LEIE TIL EIE

Leie til eie-modellen går ut på at du leier boligen i 3-5 år før du eventuelt kjøper den. Oppsparing av egenkapital i leieperioden, sammen med en verdiøkning, vil kunne gi deg egenkapitalen du trenger for å få et ordinært boliglån. Du vil ikke ha plikt til å kjøpe boligen, men du vil ha kjøpsretten til den. Prisen er forhåndsbestemt fra den dagen du inngår avtalen, slik at en eventuell verdiøkning på boligen i leieperioden vil tilfalle deg.

I kommunal regi vil husleien tilsvare kommunens utgifter til boligen og holdes på et minimum,

slik at du har mulighet til å spare egenkapital i leieperioden.

Stadig flere boligbyggelag og utbyggere prøver nå ut nye leie til eie- modeller, enten selv eller i samarbeid med kommunene. Hensikten er å bygge boliger til førstegangsetablerere som mangler egenkapital på 15 prosent, slik de fleste bankene krever i dag.

Noen kommuner inngår avtaler om rimelige tomter til utbyggere, under forutsetning av at en del av leilighetene tilbys som leie til eie. Andre utbyggere bruker leie til eie som en strategi for å få solgt nok leiligheter til å få igangsatt prosjekter. Dette kan gi spennende muligheter, men husk å lese kontrakten nøye, slik at du vet hva den innebærer. Du bør styre unna prosjekter som virker uklare.

Leie til eie- avtaler er for mennesker i etableringsfasen som ikke er i målgruppen for startlån, og som mangler egenkapital. Dersom du ikke har uføretrygd og fremtidig inntekt er uavklart, kan dette være et alternativ. De som er i målgruppen for startlån bør imidlertid søke om dette med én gang. Har du stabil inntekt, eksempelvis i form av uføretrygd, vil du være i målgruppen for startlån. Med avdragsfrihet, lang nedbetalingstid og muligheten for tilskudd til etablering ved siden av, kan startlån være en bedre løsning.



FELLES BOFORMER

Dersom du ønsker en felles boform med andre som likner deg i alder og funksjonsnivå, fins det mange måter å organisere dette på. Her er det åpent for skreddersydde boligløsninger, og resultatet kan bli svært bra!

Navn på ulike løsninger blir brukt om hverandre, og det kan derfor oppleves forvirrende å sette seg inn i hva de ulike alternativene innebærer. Før du går inn i et byggeprosjekt eller søker deg inn i en eksisterende boligløsning, er det viktig at du forstår fullt ut hva ordningen innebærer og hvilke vilkår som ligger til grunn. Dette er punkter du bør ha svar på:

- » Hvem skal bygge/har bygget boligene?
- » Hvem eier boligene?
- » Hvem leier ut, og hvem leier?
- » Hvilke klausuler/avtaler er knyttet til boligene?
- » Er det kommunen som bestemmer hvem som kan bo i boligene?
- » Hvordan kan du skifte bolig dersom du ikke trives i denne løsningen?
- » Dersom du ønsker å selge boligen du eier, kan du selge den til hvem du vil? Og må du selge for samme pris som du kjøpte?
- » Dersom det er felles bemanning knyttet til boligene, er kommunen åpen for at du kan velge BPA i stedet, eller i kombinasjon med dette?
- » Dersom det er felles bemanning knyttet til boligene, genererer det leieinntekter i form av areal som disponeres av personalet? Hva blir i så fall din andel av dette?
- » Hva blir dine faste boutgifter per måned? Hvilke kostnader kommer utenom lånekostnader og/eller husleie?

Eierandel i bofellesskap/omsorgsbolig er spennende boligløsninger som flere ser ut til å få øynene opp for. Skal det bygges nytt, gjelder det å bruke nettverket sitt og gå sammen med andre som kan tenke seg en liknende løsning. Sammen danner dere en interessegruppe og etter hvert en prosjektbeskrivelse som dere kan legge fram for kommunen eller privat utbygger. Dere bør også etablere et midlertidig styre. Målet vil i første omgang være å lage en intensjonsavtale mellom dere og kommunen. Presenter ideen for kommunen så tidlig som mulig. Det kan ta flere år å ferdigstille boligprosjektet.

Kommunen kan bygge eller kjøpe omsorgsboliger for personer med heldøgns helse- og omsorgstjenester. Ordningen gjelder blant annet personer med utviklingshemming og nedsatt funksjonsevne.

Kommunen kan samarbeide med ideelle eller kommersielle aktører om bygging av boligene. Med dette boalternativet vil du kunne få en ny og tilpasset bolig med god standard. Du vil kunne være med og påvirke utformingen av boligen, og du vil også ha et forutsigbart bomiljø med naboer som likner deg i alder og funksjonsnivå. Boutgiftene vil kunne holdes på et rimelig nivå.

Dersom du kjøper deg inn med en eierandel i et bofellesskap, kan det være at du må selge boligen for samme pris som du kjøpte den for. Du vil da gå glipp av en eventuell prisstigning på boligen. Sannsynligvis vil du likevel ha større gevinst av å eie og betjene et boliglån framfor å leie bolig.

Selv om BPA skal tildeles uavhengig av boform, blir beboere ofte bundet opp til en gruppeløsning med heldøgns omsorg sammen med andre beboere.

En mulig løsning kan se slik ut:

- » Kommunen er byggherre.
- » Kommunen kan få investeringstilskudd ved etablering av omsorgsboliger. Dette reduserer kostnaden og kan bidra til redusert kjøpesum ved eventuelt salg til beboer i etterkant.
- » Kommunen organiserer boligene i et borettslag og selger prosjektet til en gruppe beboere, eller leier ut til en bestemt målgruppe. Muligheter for kjøp avhenger av samarbeidet med kommunen.
- » Beboerne vil her ha vedtak på heldøgns omsorgstjenester.
- » Kommunen har disposisjonsrett i 30 år.
- » Fremtidig salgspris og hvem som kan kjøpe er regulert.



Det er viktig å kartlegge behovene til hver enkelt og ta høyde for at man kan få behov for flere hjelpemidler senere i livet. Ønsker dere fellesarealer som stue og kjøkken? I så fall blir dette et bokollektiv.

Antall boenheter bør vurderes i hvert enkelt tilfelle, men bør ikke være for mange. Boligene bør plasseres i et vanlig bomiljø.

Private bofellesskap kan være organisert som sameie eller borettslag.

Et alternativ til å finne egen tomt kan være å kjøpe seg inn i et privat boligprosjekt som er under planlegging. Her er det viktig å være tidlig ute, slik at dere kan være med og tilpasse boligene i samarbeid med utbygger.

Ved foreldreinitierte prosjekter kan det også være aktuelt at kommunen betaler husleie for personalbasen, dersom det skal knyttes døgnbemanning til boligene.

Husbanken har laget en egen veileder for utviklingshemmede og deres pårørende, for hvordan de kan etablere borettslag/sameie eller kjøpe enkeltbolig: <https://nedlasting.husbanken.no/Filer/7b17.pdf>

Skal dere bygge boligene selv, kan dere ha behov for mellomfinansiering eller byggelån i vanlig bank, fordi lån fra Husbanken og/eller startlån først utbetales når boligene er ferdigstilt.

Les mer på Veiviseren.no om «Framskaffe boliger for mennesker med oppfølgingsbehov»: <https://veiviseren.no/stotte-i-arbeidsprosess/fremskaffe-og-forvalte-boliger/framskaffe-omsorgsboliger-for-mennesker-med-oppfolgingsbehov>

Her vil dere kunne lese om «Eie eller leie for personer med nedsatt funksjonsevne»: <https://veiviseren.no/stotte-i-arbeidsprosess/fremskaffe-og-forvalte-boliger/eie-eller-leie-for-personer-med-nedsatt-funksjonsevne>

Dette er gjengs leie

- » Husleieloven § 4-3 åpner for at leien kan justeres til «gjengs leie» etter en viss tid. Det innebærer at leietakere må betale tilnærmet vanlig markedspris.
- » Innføring av gjengs leie på kommunale boliger har stilt mange mennesker i en vanskelig situasjon, ved at de har fått en mye høyere husleie enn hva de har vært vant til. Enkelte har fått doblet husleien sin på kort varsel.
- » Det pågår en politisk diskusjon om gjengs leie, ettersom kommunene vil kunne tjene penger på å få tilskudd til bygging, og senere motta leieinntekter på dette.
- » Oslo har for 2020 valgt å fryse leieprisene på kommunale boliger etter sterke reaksjoner på innføringen av gjengs leie.

LEIE KOMMUNAL BOLIG

En kommunalt disponert bolig har ikke krav til omsorgsstandard.

Kommunen finansierer boligene ved at de får tilskudd til utleieboliger eller investeringstilskudd. Flere kommuner har innført gjengs leie på slike boliger de siste årene.

LEIE KOMMUNAL OMSORGSBOLIG

En kommunal omsorgsbolig er en tilrettelagt bolig med døgnbemanning. Den er utarbeidet med krav til omsorgsstandard.

Omsorgsbolig kan tildeles personer som på grunn av alder, funksjonsnedsettelse eller sykdom har behov for en bolig som er fysisk tilrettelagt, samt har behov for tjenester på ulike deler av døgnet.

Kommunen behandler søknader om omsorgsbolig.

Selvstendige boliger må være minst 55 kvadratmeter store for å oppfylle kravene. Selvstendige boliger med fellesareal kalles bofelleskap, og disse skal være minimum 40 kvadratmeter. Bokollektiv er boliger med felles stue og kjøkken, og disse bør ha et privatareal på mellom 28 og 40 kvadratmeter.

Kommunene søker Husbanken om investeringstilskudd til bygging av omsorgsboliger. Tilskuddet kan brukes til å bygge enkeltboliger i vanlige bomiljøer eller bygge bofelleskap/ bokollektiv.

Det er imidlertid krav om at boligene ikke skal ha institusjonsliknende preg eller ha et større antall boenheter lokalisert sammen. Boligene skal oppfylle krav om integrering og normalisering ved etablering av boligløsninger.

NYTTIGE
NETTSIDER

www.husbanken.no
www.veiviseren.no



«HELT SJEF I EGET HJEM»



Felix Andersen (21) eier sin egen leilighet i bofellesskap med elleve andre ungdommer.

– Her er det jeg som er sjefen! Når mamma kommer og pirker, gir jeg henne klar beskjed. Ikke pirk! ler Felix. Han er strålende fornøyd med sin nye leilighet i borettslaget «Lillo O» på Storo i Oslo. Tre måneder etter innflytting forteller mamma Judith Blücher at sønnen nesten ikke har tid til å besøke foreldrene sine. Løsningen har blitt at de henter ham på trening og kjører han hjem to ganger i uka.

– Det er viktig for meg å ta egne valg og bestemme selv. Nå bor jeg alene og kan legge meg når jeg vil. Jeg husker den første kvelden jeg skrudde av nattbordslampa og skulle sove i eget hjem. Det var fantastisk, forteller Felix.

Tidligere hadde han vært lite borte fra foreldrene, med unntak av Ridderuken på Beitostølen og sommerleirer i regi av CP-foreningen.

Planla i fire år

Mange år tidligere hadde Felix gitt foreldrene klar beskjed om at han ønsket å flytte hjemmefra.

– Vi skulle gjerne hatt ham hjemme mye lenger, forteller Judith.

Likevel startet de prosessen med å finne en bolig for Felix. I eget nettverk fant de andre foreldre som allerede hadde begynt å tenke på boligløsninger for sine barn.

– Det var blant annet to mødre som hadde et stort ønske om at jentene deres, som var gode venninner,

skulle få bo sammen i fellesskap som voksne. De gikk på samme videregående skole som Felix, og dermed ble vi invitert inn i en interessegruppe. På en middag sammen med de andre guttebeboerne hjemme hos oss ble vi overbevist, ikke minst fordi Felix selv var så positiv, forteller Judith.

Felix fikk på et tidspunkt med seg de andre ungdommene på rommet.

– Jeg sa at «nå går vi opp på rommet mitt og finner ut om vi passer sammen», forteller Felix.

Ungdommene fant ut at de hadde felles interesser og at dette ville gå bra. Da kunne de gå videre med planene. Alle foreldreparene skrev kontrakt og gikk inn med et depositum på 10 000 kroner hver, for å forplikte seg til prosjektet.

Inn i OBOS-prosjekt

Høsten 2019 flyttet seks av de tolv ungdommene inn i bofellesskapet med tolv ansatte.

Personalressursene justeres etter hvert som ungdommene flytter inn. Alle har individuelle vedtak. Ungdommene har ulike diagnoser, men har alle uføretrygd og er i alderen 19-23 år. Flere av dem har gått på skole sammen, og de er like mange gutter som jenter.

– Det var opprinnelig tenkt et fellesskap på åtte, men det ble tolv beboere til slutt, fordi bydelen fant det mest hensiktsmessig, sier Judith.

De to mødrene som var primus motor, fant et byggeprosjekt i regi av OBOS som kunne passe med den geografiske plasseringen de ønsket. De møtte stor velvilje da de tok kontakt med boligbyggelaget, og bydelen ble også tidlig involvert i planene. De to mødrene hadde hånd om prosjektet. De hadde kontakt med alle involverte, og dermed fullstendig oversikt.

– De har lagt ned et stort arbeid og har vært veldig engasjerte. Det har kommet oss alle til nytte. God informasjon underveis med jevnlig møter har vært viktig. Det har sveiset foreldregjengen og etter hvert ungdommene sammen, sier Judith.

Leiligheten til Felix er på 46 kvadratmeter, og inneholder kjøkken, stue, soverom, bad og veranda. Alle leilighetene har universell utforming med TEK 10 som standard. Hver beboer eier sin andel av fellesområdet. Bydelen leier personalbasen med kontor, soverom, kjøkken og stue. Leieinntekten blir fordelt på beboerne.

Egenkapital og etableringstilskudd

Selv om planleggingen tok flere år, ble det emosjonelt da boligen til Felix en dag sto klar til innflytting.

– Mamma holdt på å begynne å grine, sier Felix.

– Og faren hans synes det ble tomt hjemme og savnet ham i lang tid. Vi fant ut at vi måtte ha en

myk overgang med mye besøk fram og tilbake. Men når vi ser hvor fint du har det, Felix, da går det bra med mamma og pappa også, smiler Judith.

Foreldrene gikk inn med en egenkapital på cirka 800 000 kroner. Felix hadde selv noe oppsparte midler som gikk til tilvalg og møblering. Felix fikk etableringstilskudd fra Oslo kommune på 1 250 000 kroner. Dette avskrives over 20 år, uten at Felix betaler på det.

– For resten av utgiftene har Felix et lån i OBOS-banken som er gunstig, og som utgjør om lag halvparten av leilighetens verdi, forteller Judith. Felix har de første fem årene boutgifter på cirka 6500 kroner i måneden, ettersom boliglånet er avdragsfritt i etableringsfasen. Han får utbetalt 18 000 kroner i uføretrygd.

– Da klarer han seg greit. Felix har to andre søsken også. Men for oss var det veldig viktig å gå inn med den egenkapitalen for å sikre Felix, at han får det bra, sier Judith.

Et borettslag i borettslaget

Felix viser stolt fram leiligheten og fellesarealene. Borettslaget disponerer tredje og fjerde etasje i en større boligblokk.

– Alle de øvrige beboerne ble informert om borettslaget før de kjøpte leiligheter her. Det var viktig for oss. Vi har hørt om tilfeller i Bergen hvor

det har vært motstand fra andre beboere, og hvor de har krevet å få heve kjøpet. Her har ikke det vært et problem. Alle er klar over hvem som bor her. Alle er hyggelige og hilser i heisen, sier Judith.

Felix bor i fjerde etasje, og går selv ned i fellesområdet i tredje. Her bor ungdommene som trenger litt tettere tilsyn av døgnbemannet personale.

Felix klarer seg mye selv, men får hjelp til å støvsuge og vaske leiligheten sin.

Ernæringsfysiolog lager fellesmåltider

Korridorene er malt i fine farger, og på vei ned til fellesarealene møter Felix personalet og andre beboere. Da de får høre at han blir intervjuet av CP-foreningen, strømmer det på med gode ord og klemmer.

– Jeg er stolt av deg, Felix! sier en av de andre beboerne i forbifarten.

Felix tar imot lykkeønskningene og viser vei innover i lokalene. I stua er juletreet pyntet, og på kjøkkenet står en ernæringsfysiolog og forbereder dagens fellesmiddag.

«Kyllingsuppe og pannekaker», kan vi lese på middagsplanen.

– Det har vært viktig for oss at Felix spiser sunn mat, så vi er veldig tilfreds med at ernæringsfysiologen har utarbeidet ukemeny. Og vi

foreldre er veldig opptatte av at ungdommene våre skal trene og være i aktivitet. Dette er ungdommer som har mye på tapetet, sier mamma Judith.

– Det gleder meg å få komme ut og være i fysisk aktivitet, og jeg liker å være sosial. Det er mine styrker, sier Felix.

Fem dager i uka er det fellesmiddag, og det er også fellesfrokost i helgene. Menyen settes opp for seks uker av gangen, for å sikre sunn og variert kost. Dersom noen har besøk utenifra, kan de betale en liten sum for å delta i måltidet.

I et hjørne står et pyntet pepperkakehus. Her har kreativiteten fått blomstre, og beboerne og personalet har fått bildet sitt på hver sin seigmann. Det er ingen tvil om hvem som holder til her. Alle er nøye håndplukket for å passe sammen i bofellesskapet «Lillo O».

Av 300 søkere er foreløpig 12 personer ansatt av bydelen. Disse er valgt ut på bakgrunn av hva beboere og foreldre ønsket.

– De er unge, intelligente mennesker med godt humør, sier Judith.

Når CP-foreningen snakker med personalet, forteller de om en flott og meningsfull arbeidsplass.

– Jobben vår handler om å gi Felix og de andre ungdommene et godt liv, sier de.

Jobber på kafé

Mamma Judith forteller at de har opplevd dialogen med bydelen som svært positiv. Utenfor soveromsvinduet popper det opp nye, høye leilighetsbygg. Til våren skal alt stå klart.

– Byggingen er litt plagsom når de setter i gang om morgenen, innrømmer Felix.

Men veldig plaget er han ikke. Felix er opptatt av å holde avtaler, og han forsover seg aldri. Rutinene har han med seg hjemmefra.

Tre ganger i uka jobber Felix på kafé. Da følger personalet ham til og fra jobb. Når han skal trene hos fysioterapeut tar han taxi og får refusjon fra Pasientreiser. For andre treff, og for å se fotballkamper, tar han TT taxi. Fotballinteressen er sterk hos flere i bofellesskapet, og Felix jobber med å selge supportereffekter for Vålerenga Fotball før hjemmekampene på Intility Arena.

– De har ofte et program i helgene. Da drar de på turer sammen, konserter eller kino, forteller Judith.

Det eneste Felix savner er å få dra i svømmehallen når han vil. Dit kan han ikke dra alene.

– Det er ikke alltid så lett for personalet å være med ham til svømmehallen, da de også skal være til stede for de andre beboerne, sier Judith.

Har møtt mange gode mennesker

Nettopp tryggheten ved å kunne bo i leiligheten så lenge han vil, har vært viktig. Samtidig kan han velge å selge seg ut av leiligheten for markedspris. Ifølge klausulene vil da bydelen og styret bestemme hvem som får lov til å kjøpe.

– Salg av bolig må godkjennes av styret, og ha minst 2/3 flertall på generalforsamlingen, sier Judith, som er styremedlem i borettslaget.

– Jeg nekter å flytte herfra. Det er viktig for meg å ha venner rundt meg. Også er jeg veldig takknemlig for familien min, sier Felix.

Mamma Judith smiler, og er tydelig stolt av sønnen sin.

– Felix er veldig sosial og flink til å si de rette tingene. Han har møtt mange gode mennesker i sitt liv, sier hun.

Bofellesskap med egen bolig

- » **Egenkapital:** 800 000 kroner. Dette utgjør om lag ¼ av kostnadene.
- » **Etableringstilskudd:** 1 250 000 kroner. Avskrives over 20 år.
- » **Boutgifter:** Lån i OBOS-banken og fellesutgifter på 6500 kroner i måneden. Avdragsfrihet de fem første årene. Leieinntekter fra bydelen for fellesområder og personalbase.
- » **Uføretrygd:** Rundt 18 000 kroner utbetalt per mnd.



STIFTELSEN
DAM

CP-FORENINGEN
Bergsalleen 21, 0854 Oslo
T: 22 59 99 00 post@cp.no