

# **Boligplan for det specialiserede socialområde Godkendt af Udvalget for Social og Sundhed 8. juni 2016.**

## **1. Indledning**

Med denne boligplan for det specialiserede socialområde ønsker Varde Kommune at afdække det fremtidige behov for boliger på det specialiserede socialområde. Det vil sige behovet for boliger til udviklingshæmmede borgere, borgere med erhvervet hjerneskade, borgere med psykiske vanskeligheder samt socialt udsatte borgere. Boligplanen bygger på information om hvilke boliger der i dag er til rådighed, hvilke borgere der i dag har behov for en bolig og borgere som forventes i fremtiden at have et behov for en bolig. Derudover bygger boligplanen også på Strategi for voksne udviklingshæmmede, Strategi for voksne borgere med erhvervet hjerneskade, Strategi for voksne inden for psykiatriområdet samt Strategi for voksne indenfor udsatteområdet.

## **2. Typer af boliger**

Inden for det specialiserede socialområde er der tre forskellige boligtyper:

### **Midlertidigt botilbud efter Lov om social service § 107.**

Denne type boliger er bygget efter Lov om social service § 107 og er beregnet til borgere med et udviklingspotentiale. Det forventes således, at borgere, der visiteres til denne type bolig, vil udvikle sig i løbet af de kommende år. Herefter vil borgeren så kunne forvente at blive visiteret til enten længerevarende botilbud eller egen bolig med socialpædagogisk støtte.<sup>1</sup>

Varde Kommune har i øjeblikket ikke nogen boliger til udviklingshæmmede borgere efter § 107.

### **Længerevarende botilbud efter Lov om social service § 108.**

Denne type boliger drives efter Lov om social service § 108. Det er som regel boliger, der er egnede til plejekrævende borgere, som forventes permanent at bo her. Der er som regel nattevagt ved denne type boliger.

---

<sup>1</sup> Efter Lov om social service § 85.

Borgeren bor her med boligdokument, svarende til en lejekontrakt og borgere der visiteres til denne type bolig har ret til selv at vælge hvor de vil bo. Borgeren kan således også vælge et botilbud uden for Varde Kommune, såfremt der er ledig plads.

### **Boliger opført efter Lov om almene boliger § 105.**

Varde Kommunes boliger er næsten alle opført efter denne paragraf, idet den giver de bedste økonomiske betingelser for byggeriet.

Borgere i denne type boliger vil typisk modtage socialpædagogisk støtte i større eller mindre omfang. Men der kan i denne type boliger også placeres borgere, som er visiteret til længerevarende botilbud (§ 108). Det er det Varde Kommune har gjort i fx Bo Østervangs nybyggede 5 boliger.

Denne typer boliger kan både være med og uden nattevagt alt efter borgernes behov.

## **3. Boliger til udviklingshæmmede borgere**

Varde Kommune har siden kommunesammenlægningen arbejdet for at sikre, at flere og flere udviklingshæmmede borgere kan tilbydes en bolig inden for kommunen, således at borgerne får mulighed for at bevare tilknytningen til familie, venner og lokalområde. Dette har medført et stigende behov for boliger til udviklingshæmmede borgere i Varde Kommune og det er denne udvikling, som stadig pågår, hvorfor der også i de kommende år må forventes et stigende behov for boliger til denne målgruppe.

### **3.1 Historisk udvikling i boliger til udviklingshæmmede borgere**

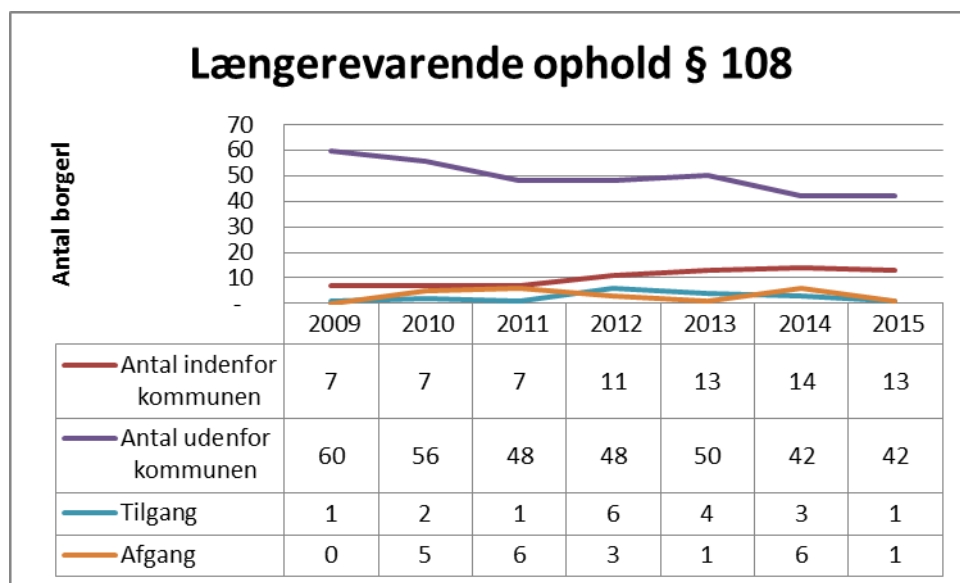
Nedenstående figurer viser udviklingen antallet af botilbud til udviklingshæmmede samt borgere med erhvervet hjerneskade<sup>2</sup> fra 2009 til 2015. Antallet af permanente botilbud i Varde Kommune til disse to borgergrupper er næsten fordoblet fra 7 til 13 (14 i 2014). Samtidig falder anvendelsen af permanent botilbud uden for kommunen i perioden fra 60 til 42. I samme periode ses en mindre stigning i hvor mange udviklingshæmmede borgere og borgere med erhvervet hjerneskade, der får et midlertidigt botilbud inden for Varde Kommune fra 5 til 7, mens anvendelsen af midlertidige boliger uden for kommunen falder fra 56 til 38. Der er således et markant fald af antallet af botilbudspladser til udviklingshæmmede uden for kommunen både i forhold til permanente og midlertidige botilbud, mens der er en stigning i begge inden for kommunen. Tilsammen indebærer dette et betydeligt fald i

---

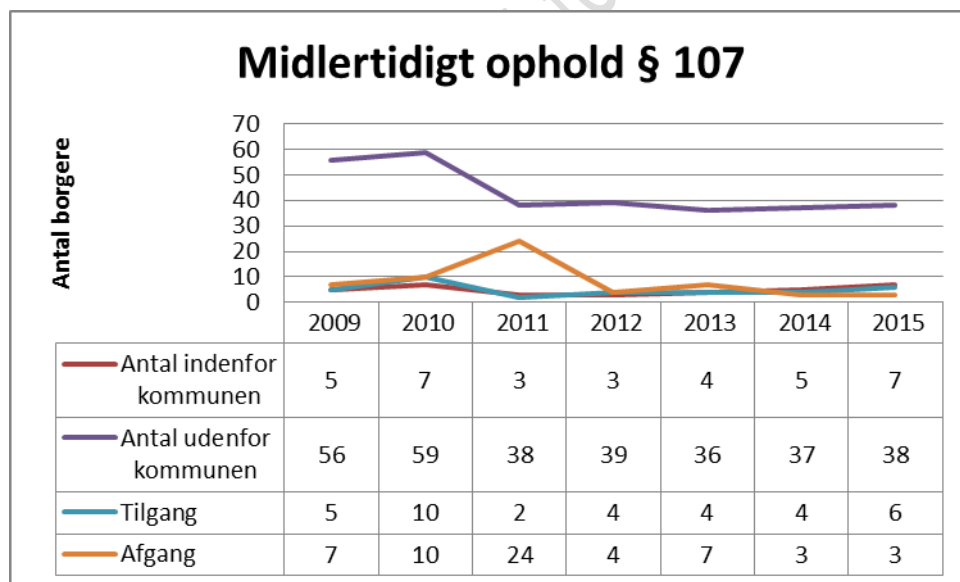
<sup>2</sup> Det er desværre ikke muligt at adskille botilbud til udviklingshæmmede og borgere med erhvervet hjerneskade pga. konteringen. Men borgere med erhvervet hjerneskade udgør i § 108 4 pladser i hele perioden. For § 107 pladser er det mere usikkert, hvor mange pladser, der vedrører borgere med erhvervet hjerneskade. Det er dog sikkert at det er en mindre del af det samlede antal pladser, som vedrører borgere med erhvervet hjerneskade.

antallet af botilbudspladser. Dette skyldes at langt flere borgere end tidligere i dag klarer sig i egen bolig med socialpædagogisk støtte (§ 85). Endelig er de forholdsvist lave tal i nedenstående tabeller udtryk for at de botilbud der er opført efter § 105 regnes som borgernes egne boliger og derfor ikke indgår i nedenstående opgørelse.

Figur 1. Udviklingen i permanent botilbud



Figur 2. Udviklingen i midlertidige botilbud



### 3.2 Boligsituationen i dag til udviklingshæmmede borgere

Varde Kommunes boliger til udviklingshæmmede borgere drives primært af Samstyrken, dog har Østbækhemmet, der er tilknyttet Kristelig handicapforening, 15 boliger i Ølgod. I tabellen nedenfor ses, hvilke boliger der findes i Varde til denne målgruppe. I dag rådes der i alt over 102 pladser.

Tabel 1. Boligoversigt.

| Adresse                         | §       | Pladser    | Ledige boliger pr. 1. maj 2016 | På vej til udflytning                          |
|---------------------------------|---------|------------|--------------------------------|--|
| <b>Varde</b>                    |         | <b>56</b>  |                                |  |
| Humlehaven 59                   | § 105*  | 6          |                                |  |
| Humlehaven 72                   | § 105 * | 6          |                                |  |
| Humlehaven 2                    | § 105   | 6          |                                |  |
| Kærhøgevej                      | § 105*  | 6          |                                | 2 til plejecenter                              |
| Svaneparken                     | § 105*  | 5          |                                |  |
| Østervang gr. 1                 | 108*    | 5          |                                |  |
| Østervang gr. 2                 | 108*    | 5          |                                |  |
| Østervang gr. 3                 | 105*    | 5          |                                |  |
| Krogen 5                        | § 105*  | 12         | 1                              | 5 til botilbud eller egen lejlighed med støtte |
| <b>Oksbøl</b>                   |         | <b>14</b>  |                                |  |
| Kirkegade                       | § 105*  | 10         |                                |  |
| Gartnervænget                   | § 105   | 4          |                                |  |
| <b>Ølgod</b>                    |         | <b>32</b>  |                                |  |
| Rosenvang gr 1.                 | § 105   | 5          |                                |  |
| Rosenvang gr. 2                 | § 105   | 7          |                                |  |
| Rosenvang gr. 3                 | § 105   | 5          |                                |  |
| Østbækhemmet                    |         | 15         |                                |  |
| <b>Pladser i alt i Kommunen</b> |         | <b>102</b> | <b>1</b>                       |  |

\* Boligerne er egnet til plejekrævende borgere.

Tabellen indeholder alle boliger i Varde Kommune. Disse boliger rummer borgere fra både Varde og andre kommuner.

### 3.3 Behov for boliger til udviklingshæmmede borgere

Der kommer løbende borgere til med behov for botilbud for udviklingshæmmede. Som oftest er det borgere, der efter det fyldte 18. år ikke længere kan bo, hvor de har boet indtil da, fx hos forældre, plejeforældre eller på institution.

Børn og Forebyggelse kender som regel disse unge i mange år før de fylder 18 år og der sker en løbende overlevering fra Børn og Forebyggelse til Social og Handicap. Det er dog altid vanskeligt at sige præcis, hvornår de unge får behov for botilbud, idet der kan være flere omstændigheder, som gør, at de i en periode kan blive boende, hvor de er. Det kan fx være, at forældrene ønsker, at de bliver boende hjemme længere eller unge hos plejefamilier kan blive visiteret til efterværn, så den unge bliver hos plejefamilien indtil vedkommende fylder 23 år.

I dag kender vi 29 unge, som får behov for botilbud inden for den nærmeste fremtid. I tabellen nedenfor ses hvornår de unge fylder 18 år (eller er fyldt 18 år) og hvilken boligform de forventes at få behov for nu eller i nærmeste fremtid.

Tabel 2. Unge med fremtidigt behov for bolig.

| 18. år       | § 108/ døgn  | § 105 med 85 støtte/uden døgn | § 107 Midlertidigt |
|--------------|--------------|-------------------------------|--------------------|
| 2012         |              |                               | 1                  |
| 2013         |              | 1                             |                    |
| 2014         | 1            |                               | 4                  |
| 2015         | 3            |                               | 2                  |
| 2016         | 5-6          | 1-2                           | 2                  |
| 2017         | 4            | 2                             |                    |
| 2018         | 1            |                               |                    |
| 2019         | 1            |                               |                    |
| <b>I alt</b> | <b>15-16</b> | <b>4-5</b>                    | <b>9</b>           |

Det ses, at der er 21 på listen, der enten allerede er blevet 18 år eller bliver det i løbet af 2016.

Herudover er der 8 mere på listen, som bliver 18 år i løbet af de kommende 3 år.

Der er således udsigt til, at 29 unge inden for de kommende år vil få behov for botilbud, heraf forventes det, at 9 få behov for midlertidigt botilbud (§ 107), 4-5 vil få behov botilbud uden døgndækning og de resterende 15-16 forventes at få behov for botilbud med døgndækning. Det må dog forventes, at der kan ske en løbende udvikling i de unges behov, således at unge der fx forventes at have behov for nattevagt viser sig at kunne klare sig uden, når behovet for botilbud melder sig. Ligesom det modsatte naturligvis kan gøre sig gældende. Desuden vil borgere der i dag ser ud til at skulle have en midlertidig bolig, da de vurderes at have et udviklingspotentiale muligvis vise sig at have behov for en mere permanent bolig, når de får behov for en bolig.

### 3.4 Udbygningsmuligheder

Ud over de eksisterende boliger er der i dag planer om at bygge ekstra boliger til i Ølgod.

De nybyggede boliger i Ølgod forventes dels at skulle rumme et botilbud for udviklingshæmmede ældre med plejehov samt et tilbud til unge, der får behov for botilbud.

Boligerne i Ølgod er i dag fordelt på tre levegrupper, som alle er permanente boliger:

Rosenvang gruppe 1 og 2 har henholdsvis fem og syv boliger. De to levegrupper er bygget i hver sin fløj, som dog er forbundet med servicearealer. Rosenvang gr. 3 er bygget som en selvstændig bygning med fem boliger. Der er således i dag 17 boliger i alt i Rosenvang i Ølgod. Hertil er der på grunden også en cafe, som benyttes af både borgerne i de 17 boliger samt af udviklingshæmmede borgere, som bor i egen bolig i Ølgod. Byrådet godkendte i 2012 at udbygge boligerne i Ølgod og der er således afsat anlægsmidler til denne udbygning. Det er dog nødvendigt at justere byggeriet, således at det bedre kan rumme det stigende behov for boliger. Udvidelsen af boliger skaber behov for flere p-pladser og grunden er for lille til både at anlægge større p-plads samt bygge nye boliger. Der er indtil videre følgende muligheder i spil for ny p-plads uden for grunden:

1. Udvide p-pladsen ved Sønderparken i Ølgod, hvorfra der er gangsti til Rosenvang boligerne
2. Køb af en grund i nærheden, fx er Løkkevang 9 til salg i øjeblikket. Optimalt ville det dog være med en af grunden lige op til matriklen, således at de to matrikler kunne sammatrikuleres.

Byggeriet:

De fem boliger i Rosenvang 1 ændres til midlertidige boliger (§ 107) og de syv boliger i Rosenvang 2 bevares som permanente boliger.

Der bygges 18 nye boliger samt servicearealer. Dette medfører at byggeprocenten udnyttes næsten maksimalt.

Cafeen udvides med 60 kvm, således at den bedre kan rumme det større antal borgere.

Dette skaber i alt følgende boliger i Ølgod:

- 5 midlertidige boliger (Rosenvang 1)
- $7+5+18 = 30$  permanente boliger (Rosenvang 2+3 + nybyggeri)
- I alt 35 boliger.

Såfremt der ikke kan findes p-plads uden for grunden vil det være nødvendigt at rive de 5 boliger i Rosenvang 1 ned.

Det kan dog måske også være muligt at etablere et mindre antal boliger i tilknytning til Østbækvej. Denne mulighed er dog endnu ikke undersøgt.

### **3.5 Samlede udbud og efterspørgsel efter boliger til udviklingshæmmede borgere**

Tabel 1 viser, at der ud af Varde Kommunes samlede boliger er otte boliger, der er på vej til at blive ledige: seks på Krogen 5 og to på Kærhøgevej. Derudover er der planer om at bygge 18 nye boliger i Ølgod. Af de seks der flytter fra Krogen 5 er det dog kun de fire som reelt medfører ledige lejligheder, idet de to flytter til de ledige lejligheder på Kærhøgevej. Udflytningerne giver således i alt kun fire ledige boliger.

Der forventes således, at blive 6 ledige lejligheder på Krogen 5 samt 13 eller 18 ekstra lejligheder i Ølgod, som skal modsvare behovet fra de 29 unge, der i løbet af de kommende år vil få behov for en bolig.

Boligerne på Krogen 5 samt de nybyggede i Ølgod er alle permanente boliger og kan derfor ikke anvendes til de borgere, der har behov for et midlertidigt botilbud (§ 107).

Da det ved nybyggeri pga. tilskudsregler er væsentligt dyrere at bygge midlertidige boliger end permanente boliger, er det tilrådeligt, at nybyggeri bygges som permanente boliger. Eksisterende boliger, hvor lånene enten er betalt ud eller langt ned, kan så i stedet omdannes til midlertidige boliger.

Ved byggeriet i Ølgod vil 5 af de eksisterende boliger blive konverteret til midlertidige boliger (§ 107), da disse boliger er for små til plejekrævende borgere, men er egnede til borgere, der har behov for en midlertidig bolig, mens deres udviklingspotentiale afklares. De borgere, der bor i de eksisterende 5 boliger, forventes at flytte til de nybyggede boliger i Ølgod.

Samlet set ser behovet og udbuddet således ud som i tabel 3.

Tabel 3. Udbud og efterspørgsel efter boliger.

|                                       | <b>Efterspørgsel:<br/>Forventet behov</b> | <b>Udbud:<br/>Forventede ledige boliger</b> |
|---------------------------------------|---|---|
| <b>Permanente boliger (§ 105/108)</b> | <b>20</b>                                 | <b>19*</b>                                  |
| <b>Midlertidige boliger (§ 107)</b>   | <b>9</b>                                  | <b>8**</b>                                  |
| <b>I alt</b>                          | <b>29</b>                                 | <b>24</b>                                   |

\* 18 nybyggede i Ølgod + 6 ledige på Krogen 5 = 24 – 5 der flyttes fra eksisterende boliger i Ølgod, som omdannes til midlertidige boliger = i alt 19.

\*\* 5 omdannes i Ølgod + 3 omdannes på Krogen 3 = 8

Samlet set må det derfor anbefales, at der bygges 18 nye lejligheder i Ølgod samt at det eksisterende bevares ved at anlægge p-plads uden for grunden.

Behovet for midlertidige boliger dækkes ikke af ovenstående løsningsforslag, idet der mangler 1 eller 9 (såfremt det ikke er muligt at omdanne nogen) midlertidige boliger. Det er dog altid usikkert, hvor mange af de unge der reelt får behov for midlertidigt botilbud samt hvor længe de har dette behov, før de får behov for en mere permanent bolig. Dette behov forsøges derfor løst ved at omdanne tre boliger på Krogen 3 til fleksible pladser, dvs. pladser der ved behov kan anvendes som midlertidige boliger. Krogen 3 er Varde Kommune botilbud til børn og unge under 18 år. En del af de unge der fremgår i tabellen med behov for botilbud i fremtiden bor i dag på Krogen 3. Det er derfor hensigtsmæssigt at de unge, som visiteres til midlertidigt botilbud og som allerede bor på Krogen 3 kan blive der i en periode, indtil deres endelige behov kan bestemmes. Således etableres der i alt 8 midlertidige pladser, hvoraf de tre også kan anvendes til børnebotilbud.

Denne plan betyder dog, at der stadig mangler pladser i forhold til de unge som i dag er kendt. Derudover må det forventes, at der også i årene efter 2019 vil komme unge, som får behov for botilbud. Men der kan også være ældre, som falder bort.

For at løse dette behov er der mulighed for at bygge yderligere 6 boliger på Humlehaven i Varde. Her har Varde Kommune i forvejen 2 botilbud med i alt 12 pladser og den grund, som er placeret op til disse to botilbud, ejes også af Varde Kommune. Det er derfor oplagt at placere endnu et botilbud her, når behovet for flere pladser opstår.

En anden mulighed er at etablere flere boliger i Oksbøl i tilknytning til boligerne på Kirkegade 60. Her har det tidligere været på tale at de fire boliger på Gartnervænget skulle nedlægges og bygges til



i Kirkegade 60. Denne grund ligger op til en mark, så der burde være mulighed for at udvide yderligere. Derudover er ældrecentret Skovhøj beliggende skråt overfor på Kirkegade 71. Dette kunne også ind tænkes som en del af en udvidelses løsning i Oksbøl.

Samstyrkens botilbud består i dag af mange små enheder, som det fremgår af tabellen ovenfor. I fremtiden er der behov for, at der ved etablering af nye botilbud ind tænkes driftsfordele ved at samle botilbuddene i større enheder. Både det planlagte nybyggeri i Ølgod og forslaget med et nyt botilbud på Humlehaven lever op til dette.

### **3.6 Anbefaling**

Det anbefales, at det etableres 18 nye permanente boliger i Ølgod og at det eksisterende samtidig bevares, ved at etablere p-plads uden for grunden. Hermed bliver der i alt 35 boliger i Ølgod. Derudover anbefales det, at der etableres fem midlertidige boliger i det eksisterende byggeri i Ølgod samt at der etableres tre fleksible midlertidige pladser på Krogen 3, som kan anvendes både til børnebotilbud og til midlertidigt botilbud til unge.

På længere sigt er der stadig en forventning om, at der er behov for lidt flere boliger. Her anbefales det at placere endnu et botilbud på Humlehaven i tæt tilknytning til de eksisterende to botilbud på Humlehaven.

Endelig anbefales det, at der altid ind tænkes driftsfordele ved at samle botilbud i større enheder, således at personaleressourcer kan udnyttes bedst muligt. Dette er en del af grundlaget for anbefalingerne om at bygge i Ølgod i tilknytning til det eksisterende botilbud samt om placeringen af et muligt nyt botilbud på Humlehaven i tilknytning til de eksisterende botilbud på Humlehaven eller i Oksbøl i tilknytning til Kirkegade 60.

## **4. Boliger til borgere med erhvervet hjerneskade**

Varde Kommune er i den særlige situation, at vi har det højt specialiserede tilbud til borgere med erhvervet hjerneskade, Bo- og rehabiliteringscentret Lunden, som rummer både en rehabiliteringsafdeling med 8 rehabiliteringspladser samt 23 permanente boliger.

### **4.1. Botilbudspladser til specialiseret rehabilitering**

Der arbejdes i øjeblikket med planer om at udvide rehabiliteringsafdelingen med 5 pladser. Dette arbejde bunder i, at der i Region Syddanmark er behov for flere pladser til rehabilitering på specialiseret niveau for borgere med erhvervet hjerneskade. Det nye behov skyldes en regelændring, som bl.a. indfører en ny kategori af genoptræningsplaner: genoptræningsplaner til rehabilitering på specialiseret niveau. Intentionen er, at kvaliteten i genoptræningsindsatsen og sammenhængen i den samlede, koordinerede rehabiliteringsindsats skal styrkes og at der skal være sikkerhed for, at alle patienter med behov for rehabilitering på specialiseret niveau får samme effektive indsats uanset hvor i regionen, de er bosat. Med de kompetencer Lunden råder, over er det oplagt, at Lunden påtager sig at løfte en del af denne opgave.

Ifølge Sundhedsstyrelsen forventes ca. 80 borgere i Region Syddanmark årligt at få behov for rehabilitering på specialiseret niveau. En opholdslængde på ca. 3 måneder er forventelig for hver borger, således at det svarer til ca. 20 pladser årligt. Det er sandsynligt, at Lunden vil kunne tiltrække borgere fra ca. halvdelen af kommunerne, idet der på Fyn også findes tilbud, som må kunne forventes at kunne tilbyde rehabilitering på specialiseret niveau. Vi kan derfor forvente en efterspørgsel på ca. 10 pladser årligt. For at starte forsigtigt ønsker vi derfor, at udvide Lundens rehabiliteringsafdeling med 5 pladser. De 5 pladser kan muligvis rummes inden for den eksisterende bygningsmasse, men dette er endnu ikke endeligt afklaret.

### **4.2 Boliger til særforanstaltninger**

Derudover ønsker Lunden også at udvide målgruppen til også at omfatte plejkrævende borgere med erhvervet hjerneskade som samtidig er udadreagerende. Denne målgruppe er voksende og der findes i Danmark kun meget få tilbud til borgere med disse vanskeligheder. Det nærmeste sted der rummer udadreagerende borgere med erhvervet hjerneskade er på Fyn og her tager man ikke borgere som samtidig er plejkrævende (dvs. kørestolsbrugere). Lunden har derfor fået flere henvendelser fra andre kommuner med forespørgsler på om Lunden kunne tilbyde botilbud til denne type borgere. Det er i dag ikke muligt for Lunden at rumme denne type borgere, da de eksisterende bygninger ikke giver mulighed for at etablere skærmede boenheder. Der arbejdes derfor på, at etablere 4 skærmede

boliger i tæt tilknytning til det eksisterende byggeri, men samtidig isoleret, så borgerne får den ro de har behov for.

Ved at udvide Lunden skabes et endnu stærkere neurofagligt miljø i Varde Kommune, hvilket vil være med til at skabe flere arbejdspladser samt gøre det nemmere at tiltrække og fastholde fagligt dygtige medarbejdere.

### **4.3 Anbefaling**

Det anbefales, at der etableres yderligere 5 rehabiliteringspladser i tilknytning til rehabiliteringsafdelingen på Lunden samt at der etableres 4 permanente boliger som skærmede enheder i tilknytning til Lunden.

Godkendt af Udvalget for Social og Sundhed 8. juni 2016

## **5. Boliger til borgere inden for psykiatriområdet**

Varde Kommune varetager det sociale arbejde med borgere over 18 år med sindslidelse eller sværere psykiske problemer, mens behandlingspsykiatrien varetages af Region Syddanmark.

### **5.1 Målgruppe og boliger**

Størstedelen af borgere inden for psykiatriområdet bor i egen bolig, heraf en stor del i lejebolig. Det har stor betydning for borgernes trivsel, at de får støtte til at have en stabil boligsituation. Der samarbejdes derfor med boligforeningerne, hvis en borger misligholder sin lejlighed og derfor har behov for støtte. Formålet er at sikre, at der gribes ind, inden det bliver for slemt, således at borgeren kan blive i eget hjem. Desuden er en stor del af socialpsykiatriens arbejde at støtte borgerne i at bo i egen bolig og træne botræning i botilbuddene. De borgere der ikke er i stand til at bo i egen bolig har derfor midlertidigt behov for at bo i botilbud. Der tilbydes i dag mulighed for botilbud i Vidagerhus i Janderup, hvor der er 10 midlertidige botilbudspladser (§ 107) og 2 gæstepladser. Vidagerhus er et botilbud til unge over 18 år med sindslidelser eller svære psykiske problemer. Der arbejdes med individuelt tilpasset pædagogik med udgangspunkt i den enkelte unges forudsætninger og muligheder. På Vidagerhus er der personale hele døgnet. Vidagerhus har siden opstarten i 2015 været udfordret af ikke at have fuld belægning og dette er stadig gældende for Vidagerhus.

Derudover er der 10 permanente botilbudspladser (§ 105) i De gule huse i Ølgod. De gule huse henvender sig til mennesker med psykiske lidelser, som har behov for støtte i dagligdagen. Der er ikke døgndækning i De gule huse.

Socialpsykiatrien indgår desuden som samarbejdspartner i den kommende helhedsplan for Boulevardbebyggelsen. Det vurderes at behovet for boliger til borgere inden for psykiatriområdet er dækket af de eksisterende botilbud.

### **5.2 Anbefaling**

Det anbefales, at behovet for boliger til borgere inden for psykiatriområdet løbende følges samt at de eksisterende boliger for målgruppen bevares.

## 6. Boliger til socialt udsatte

Varde Kommune har kontakt med ca. 75 socialt udsatte borgere heraf flest mænd. Det er mennesker over 18 år i udsatte livssituationer med misbrug og/eller psykiske lidelser. Mange lever isoleret med meget sparsom kontakt til familie og venner. De har typisk vanskeligheder i forhold til deres bolig. Måske er de blevet sat ud af deres lejlighed eller de er måske på vej til det, fordi de ikke er i stand til at leve op til de krav udlejer stiller. Det gælder både boliger i Varde men også i høj grad på landet og i de mindre byer i kommunen. Ud over boligproblemer oplever socialt udsatte ofte problemer i forhold til ensomhed, ringe hygiejne og sundhedstilstand. For nogens vedkommende har de ikke mulighed for at komme i bad eller vaske tøj og mange oplever ofte at der ikke er råd til mad og lægeordineret medicin. Det er således borgere med massive problemer ikke kun i forhold til hjemløshed, misbrug og psykiske lidelser, men også i forhold til basale behov som hygiejne, ernæring og sundhed.

Det er et stort problem, når udsatte borgere sættes ud af deres boliger og dermed bliver hjemløse. Når borgeren ikke længere har en adresse, medfører det flere andre problemer end blot boligmangel, fx kan man ikke få kontanthjælp eller anden støtte fra det offentlige. Varde Kommune samarbejder derfor med boligforeningerne om i fællesskab kan være opmærksomme på de borgere, der har brug for støtte.

### 6.1 Hjemløshed, herbergspladser og støtte til unge

De borgere der sættes ud af deres lejligheder ender i nogle tilfælde med i en kortere eller længere periode at sove udenfor. Derudover er der borgere der i en periode ikke kan holde ud at være i deres lejlighed og derfor selv vælger at sove udenfor. Det bør derfor overvejes om fx Center Bøgely kan udvides med nogle få herbergspladser, hvor hjemløse kan sove, når de ikke har andre muligheder. En større og større del af de hjemløse er i dag unge mennesker. De unge har behov for botræning, således at de får de nødvendige færdigheder til at klare at bo selv. Der bør derfor iværksættes en undersøgelse af behovet for et ungebotilbud, som tilstræbes at være rusfrit<sup>3</sup>. Derudover kan det være en god idé at støtte de unge, der bor i ungdomsboliger, da disse i en vis udstrækning er fødekæde til de unge, der ender som hjemløse eller fx på Center Bøgely. Disse unge har ligeledes behov for støtte og hjælp til at lære at bo selv. En mulighed kunne være en social vicevært, som var tilknyttet ungdomsboligerne i kommunen og kunne spotte og støtte de unge der har behov.

---

<sup>3</sup> I Varde Kommune findes i dag Vidagerhus, § 107 botilbud under Socialpsykiatrien, som er helt rusfrit og i Esbjerg Kommune findes Skjoldbo, § 110 boform for unge mellem 18 og 29 år, som ikke er rusfrit. Der er derfor behov for et botilbud, som tilstræbes at være rusfrit, hvor unge kan bo også selvom de indimellem falder i med brug af rusmidler, men hvor der stadig tilstræbes et rusfrit miljø.

## **6.2 Skæve boliger**

De fleste borgere kan som regel hjælpes på fode igen og tilbage i en almindelig bolig. Men der er også borgere, som fx på grund af misbrugsproblemer ikke ønsker eller ikke er i stand til at bo i en almindelig bolig. Der er derfor behov for 2-4 skæve boliger i Varde, hvor denne borgergruppe kan bo. Skæve boliger bør have en social vicevært tilknyttet, som kan hjælpe borgerne i den udstrækning de ønsker det.

## **6.3 Anbefaling**

Det anbefales, at muligheden for at etablere nogle få herbergspladser på fx Center Bøgely til hjemløse borgere undersøges, således at der kan tilbydes overnatningsmulighed til de borgere der ikke har andre muligheder.

Desuden anbefales det, at støtte de unge der har behov for botræning, så de kan lære at bo selv. Der bør derfor iværksættes en undersøgelse af behovet for et ungebotilbud samt muligheden for at tilknytte en social vicevært til kommunens ungdomsboliger, som kan støtte og støtte de unge der har behov.

Endelig anbefales det, at der igangsættes et arbejde om etablering af 2-4 skæve boliger med tilknyttet social vicevært, for de borgere, som ikke er i stand til at bo i en almindelig bolig.

## 7. Krav til boligerne

Boliger på det specialiserede socialområde skal først og fremmest opfylde borgernes behov for boliger der giver trivsel og indbyder til et godt liv. Det stiller krav til boligerne udformning, til placeringen og til omgivelserne. Derudover skal der ind tænkes teknologiske løsninger, når disse understøtter borgernes mulighed for at blive mere selvhjulpne samt til at skabe tryghed, stimulation og social inklusion. Endelig kan teknologiske løsninger inddrages for at sikre et godt arbejdsmiljø for medarbejderne. Muligheden for at etablere et godt arbejdsmiljø bør altid være et krav, når der etableres boliger på det specialiserede socialområde. Ligesom en optimal udnyttelse af personaleressourcerne også altid skal indgå i planlægningen af etablering af botilbud.

Da det drejer sig om boliger til vidt forskellige målgrupper vil det være nødvendigt at tage stilling til disse krav til boligerne og vurdere dem i forhold til den konkrete målgruppe hver gang der planlægges ændringer i forhold til boligerne på området.

Godkendt af Udvalget for Social og Sundhed, juni 2016

## **8. Resume og anbefalinger**

Boligplanen giver et samlet overblik over behovet for boliger på det specialiserede socialområde fordelt på områderne for udviklingshæmmede borgere, borgere med erhvervet hjerneskade, borgere med psykiske lidelser samt socialt udsatte borgere.

### **8.1 Udviklingshæmmede borgere**

Det anbefales, at der etableres 18 nye permanente boliger i Ølgod. Derudover anbefales det, at der etableres fem midlertidige boliger i det eksisterende byggeri i Ølgod samt at der etableres tre fleksible midlertidige pladser på Krogen 3, som kan anvendes både til børnebotilbud og til midlertidigt botilbud til unge. Dette vil formentlig dække behovet for botilbudspladser indtil 2019.

På længere sigt er der stadig en forventning om, at der er behov for lidt flere boliger. Her anbefales det at placere endnu et botilbud på Humlehaven i tæt tilknytning til de eksisterende to botilbud på Humlehaven. Derudover er det muligt at etablere yderligere boliger ved botilbuddet Kirkegade 60 i Oksbøl.

### **8.2 Borgere med erhvervet hjerneskade**

Det anbefales, at der etableres yderligere 5 midlertidige boliger i tilknytning til rehabiliteringsafdelingen på Lunden samt at der etableres 4 permanente boliger som skærmede enheder i tilknytning til Lunden.

### **8.3 Borgere inden for psykiatriområdet**

Det anbefales, at behovet for boliger til borgere inden for psykiatriområdet løbende følges samt at de eksisterende boliger for målgruppen bevares.

### **8.4 Socialt udsatte borgere**

Det anbefales, at muligheden for at etablere nogle få herbergspladser på fx Center Bøgely til hjemløse borgere undersøges, således at der kan tilbydes overnatningsmulighed til de borgere der ikke har andre muligheder.

Desuden anbefales det, at støtte de unge der har behov for botræning, så de kan lære at bo selv. Der bør derfor iværksættes en undersøgelse af behovet for et ungebotilbud samt muligheden for at tilknytte en social vicevært til kommunens ungdomsboliger, som kan støtte og støtte de unge der har behov.

Endelig anbefales det, at der igangsættes et arbejde om etablering af 2-4 skæve boliger med tilknyttet social vicevært, for de borgere, som ikke er i stand til at bo i en almindelig bolig.