

0 GENERELT

- 01 Bladet beskriver en systematisk fremgangsmåte eller metode som kan brukes ved planlegging og gjennomføring av byggesaker for den enkelte funksjonshemmede.

Bladet erstatter A 331.711 Individuell tilpassing for funksjonshemmede. Ved revisjonen er det lagt større vekt på analysegrunnlaget og på former for sakkyndig hjelp. Det vises for øvrig til NBI-rapport nr. 89 [621].

- 02 Metoden kan brukes ved planlegging av ny bolig, ved tilpassing av ny bolig som er tildelt i borettslag o.l. og ved utbedring og endring av eksisterende bolig. Den kan også brukes ved tilpassing av undervisningslokaler eller arbeidsplass.

Bladet retter seg til byggefagfolk, saksbehandlere i kommunene og helsesektoren og til funksjonshemmede som skal bygge ny eller utbedre boligen sin.

- 03 Metoden tar utgangspunkt i de aktivitetene som brukerne har behov for å utføre, og som bør danne grunnlag for planleggingen.

Som hjelpemiddel ved registrering av personlige opplysninger og nødvendige aktiviteter er planlösingsblad G 241.412 utarbeidet som en sjekkeliste som kan brukes som huskeliste og for notater.

Praktiske, funksjonelle og tekniske løsninger er angitt i andre planlösingsblad, se pkt. 06.

- 04 Vi kan skille mellom to typer av problemer som har betydning for funksjonshemmedes boligforhold:

- spesielle problemer på grunn av funksjonshemningen
- generelle mangler ved boligen som får større konsekvenser hvis en er funksjonshemmet.

Dersom boligen er gammeldags og dårlig utstyrt eller dårlig vedlikeholdt, vil det ha større konsekvenser for en funksjonshemmet enn for andre. Samtidig har de fleste funksjonshemmede vanskeligere for å få rettet på slike forhold. Derfor kan de trenge ekstra hjelp og støtte til å få utredet og gjennomført forbedringer.

Planlösingsblad A 320.205 Ulike funksjonshemninger og bygningsmessige tiltak, gjør rede for en rekke sykdommer og tilstander og gir forslag til forskjellige bygningsmessige tiltak.

- 05 Mange sterkt funksjonshemmede vil kunne fortsette å bo i egen bolig eller etablere seg i egen bolig hvis forholdene legges til rette ved

- bygningsmessige tiltak
- tekniske hjelpemidler
- hjelpeordninger (service)



Virkemidler ved tilpassing av daglige funksjoner i boligen: tilpasset bolig, tekniske hjelpemidler og personlig hjelp (service)

Disse tre virkemidlene kan dels supplere, dels erstatte hverandre. Planlösingsblad A 331.713 viser eksempler på dette.

06 Henvvisninger

Til dette bladet hører en sjekkeliste, planlösningblad G 241.412.

For øvrig vises det til følgende blad i Byggeforskserien – Planløsning:

Brukerkrav

G 220.330 Allergi og bolig

G 230.720 Døgnservice – fleksible hjelpeordninger

Bygninger generelt

A 320.205 Ulike funksjonshemninger og bygningsmessige tiltak

A 320.211 Tilpassing til orienterings- og bevegelsehemmede

A 320.212 Dimensjonering for rullestol

A 320.271 Manøverorganer. Tilpassing til orienterings- og bevegelsehemmede

A 323.101 Inngangsparti. Trapp, rampe, repos og ytterdør. Utforming og tilpassing for funksjonshemmede

A 324.201 Dører innvendig. Utforming og plassbehov ved prosjektering og tilpassing for funksjonshemmede

Boliger og hytter

A 331.234 Boligutbedring for eldre. Registrering av behov

A 331.713 Individuell tilpassing av bolig for orienterings- og bevegelsehemmede. Prosjektering. Prinsipper for planløsning

A 331.714 Individuell tilpassing for funksjonshemmede og eldre. Eksempler på utbedring og tilpassing av boliger

Boligens rom og innredninger

A 361.218 Toalett- og WC-rom

A 361.220 Individuell tilpassing av bade- og WC-rom for funksjonshemmede

A 361.411 Planløsning av kjøkken

A 361.415 Innredning av kjøkken

A 364.271 Kjøkkeninnredning for rullestolsbrukere

1 RÅDGIVINGS- OG HJELPEINSTANSER

11 Sakkyndige på funksjonshemninger og hjelpemidler
De ulike interesseorganisasjonene for funksjonshemmede kan i mange tilfeller gi konkrete råd eller formidle kontakt med andre. Funksjonshemmedes Fellesorganisasjon har avdelinger i alle fylker og kan formidle kontakt til medlemsorganisasjonene. Har en kontakt med lege, sykehus eller en behandlingssanstasjon, kan det være naturlig å be en representant derfra som kjenner en godt, være med på planleggingen. Det samme gjelder hjemmesykepleien som også bør kunne rådspørres selv om en ikke er registrert som bruker. Bevegelseshemmede som ikke har noen slike kontakter fra før, bør undersøke om det finnes en offentlig ansatt ergoterapeut i nærheten som kan ta på seg oppgaven.

Ved noen av fylkeslegekontorene og i enkelte kommuner finnes det ergoterapeuter som gir råd om hjelpemidler og boligtilpassing. For nærmere opplysninger vises det til Norsk Ergoterapeutforbund i Oslo.

12 Bygningskyndig – arkitekt

121 Husbankens avdelings- og distriktsarkitekter veileder og gir råd om valg av hustype og tilpassing av planløsningen. De har en oversikt over typetegninger og ferdighus tilpasset bevegelseshemmede. Funksjonshemmede kan få inntil seks timers gratis hjelp til prosjektering av ny bolig eller utbedring av boligen de har. Denne muligheten til service fra Husbankens arkitekter bør utnyttes før en sender inn søknader om lån, tilskudd og eventuell byggemelding.

I noen kommuner gir teknisk etat noe hjelp, f.eks. med oppmåling av eksisterende bolig hvis tegninger ikke finnes, med bygningsteknisk vurdering av huset og av behov for utbedring. I beste fall kan de også hjelpe med tegninger til utbedring eller endring.

I noen tilfeller kan fylkesarkitektkontoret eller andre offentlige bygningsetater ha mulighet til å hjelpe.

122 De typene av arkitekt hjelp som er nevnt, gjelder stort sett forhåndsvurdering og strekker seg i beste fall til og med byggemelding, ev. prisgrunnlag. I vanskeligere saker kan det trenge en rådgiver som følger opp helt til slutt, se pkt. 42.

Et vanlig, komplett arkitektoppdrag omfatter også administrasjon av byggesaken og oppfølging i byggeperioden m.v. Slik arkitekt hjelp finansieres vanligvis over byggebudsjettet. Den trengs før en vet om en får

finansiert prosjektet. Ikke alle arkitekter er villige til å ta sjansen og vente med betalingen til saken eventuelt går i orden fordi dette i noen tilfeller kan ta lang tid. En bør forsøke å oppnå kommunal garanti når arkitekt hjelp er nødvendig og finansieringen er usikker. Nærmere opplysninger om regler for arkitektoppdrag fåes i Norske Arkitekters Landsforbund, Oslo, eller i forbundets lokalavdelinger, se også [623] og [624]. Alternativet til fullt arkitektoppdrag kan være å utnytte de forskjellige mulighetene i tur og orden: kommunens tekniske etat, Husbankens arkitekt, ev. andre offentlige etater, leverandører og utførende firmaer. Ulempen ved denne framgangsmåten er at det mangler en byggefaglig koordinator gjennom saken.

123 LHLs Boligselskap (Landsforeningen for hjerte- og lungesyke) samarbeider med utvalgte kommuner om planlegging av boligutbedring for funksjonshemmede. Denne servicen er gratis og omfatter langt på vei det samme som et fullt arkitektoppdrag. Norges Handikapforbund og Norges byggforskningsinstitutt gir også råd i byggesaker for funksjonshemmede, i begrenset utstrekning.

13 Allsidig rådgiver

Det kan trenge råd, hjelp og støtte på en rekke andre felter enn det funksjonelle og det bygningsmessige:

- skaffe oversikt over og vurdere ulike bo-alternativer og løsninger
- oppsetting av søknader om lån, tilskudd, ev. bostøtte m.v.
- undersøke muligheter til hjelpeordninger i hjemmet, forhandle om løsning
- vurdere økonomien, eventuelt revurdere hvis forutsetningene endrer seg
- purre opp og drive fram saken.

I noen kommuner finnes *boligkontor* som veileder, gir råd og hjelp.

I mange tilfeller har *sosialkontoret* best forutsetning for å gi allsidig hjelp. Se også pkt. 5.

2 FORHÅNDSVURDERING

21 Vurdering av ulike boformer og alternativer

Før en går i gang med selve byggesaken, se pkt. 41, er det viktig å få utredet og vurdert alternative muligheter for å løse *boligsaken* på best mulig måte. Dette gjelder både der en har tenkt på utbedring/ending av eksisterende bolig, og der en har planer om nybygging eller har tenkt seg andre løsninger.

Eksempler på alternative muligheter:

- Det ønskes utbedring av en bolig som er liten og i dårlig stand. Kanskje er det et alternativ å bygge nytt hus, på samme tomt eller på en annen tomt, eller kjøpe et annet hus og utbedre det.
- En familie har tomt og tilbud på ferdighus. Tomta er vanskelig, og det synes ikke mulig å få det slik en helst vil. Da kan det svare seg å engasjere en arkitekt for å få en utredning både av mulighetene på tomten og kanskje også av det å bygge om den boligen en har fra før.

- Tilpasset leilighet i borettslag (såkalt "spesialleilighet") kan også være et alternativ der slike finnes, likeledes alders- eller trygdebolig.

22 Vurdering av eksisterende bolig

Tegninger som viser eksisterende forhold er et viktig grunnlag. Hvis huset ikke er for gammelt, finnes tegningene i kommunens tekniske etat (bygningsskontrollen), eventuelt i Husbanken. I tillegg til etasjeplan(er), snittegning og ev. fasadeopprikk bør en ha situasjonskart eller -riss. Tegningene bør alltid kontrolleres på stedet og eventuelle senere endringer merkes av. Hvis tegninger ikke finnes og det skal foretas ominnredning, ombygging eller tilbygg, må huset måles opp og tegnes fagmessig.

Fotografier av huset og tomte kan være til god hjelp. Spesielle trekk og vanskelige punkter bør med. Fotos kan spesielt bli til nytte for dem som skal bedømme saken og gi råd, men kanskje ikke får anledning til å komme på besøk.

Husets bygningstekniske tilstand bør undersøkes av en bygningsskyndig før planleggingen begynner. Det gjelder å få oversikt over skader, feil og mangler som kan få betydning for den løsningen en velger. Noen ganger kan en slik vurdering bli avgjørende for om en skal satse på utbedring eller på et annet hus.

23 Familiesituasjon og helse

Utenforstående rådgivere må orienteres om antall personer i husholdningen, alder og kjønn, deres helse og den enkeltes hovedbeskjeftigelse.

Så langt som mulig bør den funksjonshemmede selv gjøre rede for sin helse og situasjon, eventuelt supplert av andre, nærstående, behandlingpersonale o.l.

I noen tilfeller er det særlig vanskelig å forutsi fremtidsutsiktene.

Spesielt kan det være mange usikre faktorer ved planlegging for funksjonshemmede barn. Når det er mange usikkerhetsmomenter, bør en forsøke å planlegge for størst mulig valgfrihet.

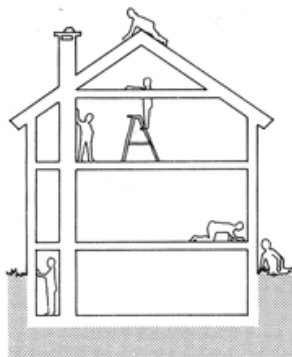
3 FUNKSJONSANALYSE

31 Generelt

I enklere tilfeller kan grunnlaget som er forklart i pkt. 21-23 være tilstrekkelig til å gå videre med planleggingen. I vanskeligere tilfeller kan det være behov for en funksjonsanalyse. Den skal gi et mest mulig nøyaktig grunnlag for detaljplanleggingen. Spesielt ved sterk bevegelseshemming spiller plassforhold, innredning og detaljer stor rolle for at funksjonshemmede kan bli mest mulig selvhjulpne i det daglige. Med sterkt bevegelseshemmede mener vi personer som må ha hjelp med personlig stell, toalettbesøk og eventuelt med å spise.

Også andre forutsetninger, som behov for et eget behandlings- eller treningsrom, kan få stor innvirkning på planløsningen.

I funksjonsanalysen anbefaler vi å bruke tre ulike fremgangsmåter som hver for seg kan hjelpe til å belyse behov og løsninger:



Byggeteknisk undersøkelse:
Skader, feil, mangler?



Gjennomgåelse av vanlige,
daglige rutiner:
Stå opp, vaske seg, kle seg,
måltider, toalett, skole,
arbeid, fritid etc.



Funksjonsprøver:
Balanse, rekkevidde, å gå,
trapper, terskler, syn, hørsel

- befaring av boligen
- kartlegging av aktivitetene gjennom et døgn
- prøver av rekkevidder, bevegelser og terskelhøyder.

32 Befaring av boligen

Dette er en bruksrettet befaring til forskjell fra den bygningstekniske beskrevet i pkt. 22. En går gjennom de enkelte rommene og registrerer problemer og idéer med hensyn til plass, innredning og utstyr slik den funksjonshemmede og familien ser det.

Innendørs klima (oppvarming, luftkvalitet, trekk) og lysforhold (dagslys og kunstig belysning) registreres.

33 Aktiviteter gjennom et vanlig døgn og andre faste gjøremål

I tillegg til samtaler og befaring bør en gå systematisk gjennom alle vanlige aktiviteter (gjøremål) i et helt døgn. Til dette kan blad G 241.412 brukes. Når det gjelder sterkt bevegelseshemmede, bør aktivitetene demonstreres i detalj (morgenstell, toalettbesøk, måltider, bading, kveldsstell, eventuelt kjøkkenarbeid og annet husarbeid).

Erfaringen viser at planlegging av baderom, WC-rom og alt som har med personlig hygiene å gjøre, krever

mest. Dette kan også gjelde kjøkkenet. En bør merke seg hva som brukes av utstyr og hjelp og drøfte hvordan plassering av utstyr, nye hjelpemidler og bruk av golv plass kan lette arbeidet for en selv og hjelperne. Denne gjennomgåelsen bør den funksjonshemmede om mulig gjøre selv etter instruksjon, ev. støttet av en som kjenner vedkommende godt (nærstående, hjemmesykepleier, ergoterapeut, fysioterapeut).

34 Rekkevidder, bevegelser og terskelhøyder

I tillegg til gjennomgåelsen av aktivitetene kan det være nødvendig å prøve arbeidshøyder, rekkevidder, bevegelsesmønster og terskelhøyder. Det vil her være individuelle forskjeller avhengig av funksjonshemning, alder, energi, hjelpemidler m.v.

341 Registrer rekkevidde og grep med hver hånd og med begge hender samtidig. Prøv både med fast håndgrep og med fingerspissgrep, forover, til siden og ned langs siden. Prøven gjøres stående, sittende i arbeidsstol eller i rullestol.

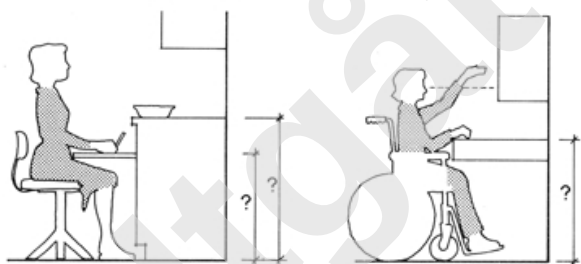
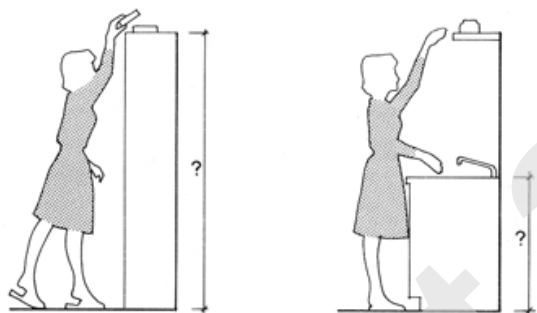


Fig. 341 a
Prøving av rekkevidde forover, stående og sittende ved kjøkkeninnredning

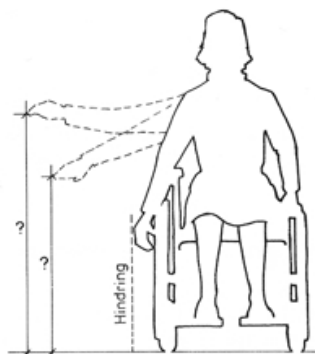


Fig. 341 b
Prøving av rekkevidde til siden fra rullestol

342 Dersom dørterskler, sprang mellom golvnivåer eller trappetrinn ikke kan unngås, bør ulike høyder prøves med det aktuelle hjelpemidlet. Dette kan være leggeskinner, stikk, krykker, gåstol, rullestol og mobile personløftere.

343 Overflytting kan være fra seng til rullestol, fra rullestol til klosettsete, dusjsete, badekar, arbeidsstol, lenestol og tilbake.



Fig. 343
Eksempler på overflytting

Ved planlegging av rommene og innredningen bør en legge vekt på alternative løfstillinger. Mange funksjonshemmede har en kroppsside som er bedre enn den andre, og vil ofte bruke den mest. Det samme gjelder dem som hjelper til med løfting. Faren er at man bruker den beste siden så mye at den kan bli overbelastet.

344 Fri golv plass og andre plassbehov må undersøkes. Hvor stor fri golv plass trengs for å snu? Hvor stor plass trengs foran arbeidsbenk eller bord?

345 Forflytning bør registreres gående, med eller uten hjelpemidler, i rullestol, ved egen eller andres hjelp. Veksler dette med sted og situasjon?

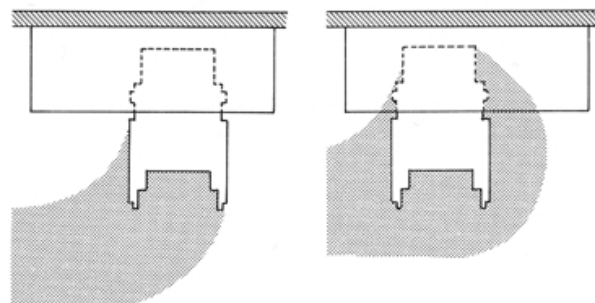
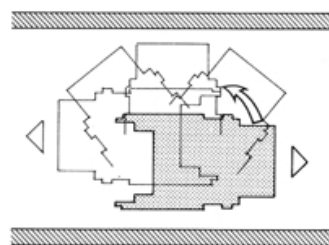


Fig. 345
Eksempler på prøver av plassforhold for rullestolsbruker

35 Prøveutstyr

Det kan være nyttig å ha for hånden

- tommestokk
- farget klebebånd og
- lister (800 mm lange, 50 mm brede og 10 mm og 20 mm tykke).

Med klebebåndet kan bevegelsen som skal foregå i trange rom, avmerkes på golvet i et annet rom med god plass. Så kan en prøve ut hvordan det er å manøvrere innenfor ulike begrensninger.

Listene kan brukes til å prøve terskelhøyder. To hjelpere holder listene fast på golvet med foten mens brukeren forsøker hvordan det er å gå eller kjøre over dem for å finne ut hvor høye terskler som kan aksepteres.

36 Dokumentasjon av funksjonsanalysen

Resultatene av analysen skrives ned så kortfattet og klart som mulig. Dette er et viktig grunnlag for planleggeren og tegnearbeidet.

Blad G 241.412 kan brukes som huskeliste og mønstre.

4 BYGGESAKEN

41 Generelt

Byggesaken omfatter arbeidet fra funksjonsanalysen er ferdig og nedskrevet, til eventuelle feil og mangler ved bygget er rettet en tid etter at det er tatt i bruk.

I korte trekk omfatter byggesaken

- skisser og bearbeidelse fram til endelige tegninger
- beskrivelser og spesifikasjoner av byggearbeider og installasjoner
- eventuell byggemelding
- kalkyle eller anbud
- byggebudsjett og finansiering
- kontrakter
- tilsyn og oppfølging i byggeperioden
- ferdigbefaring og garantiperiode, sluttoppgjør.

Et hefte gitt ut av Kommunal- og arbeidsdepartementet forklarer gangen i byggesaken mer detaljert [622].

42 Sakkyndig hjelp

Det lønner seg å bruke sakkyndig hjelp til å gjennomføre byggesaken, ikke bare for utarbeidelse av tegninger og byggebeskrivelse, men også til de etterfølgende trinnene, jf. pkt. 41. Det kan bli nødvendig å forhandle med myndigheter, anbydere, leverandører og utførende håndverkere. De fleste vil ha nytte av en bygningskyndig rådgiver til å ivareta sine interesser og fremføre dem på fagmessig måte.

43 Tegninger og beskrivelser

- Enklere saker

På grunnlag av en arkitektvurdering med skisser foretas detaljbearbeidning så langt en finner nødvendig, ev. i samarbeid med leverandører og utførende firmaer.

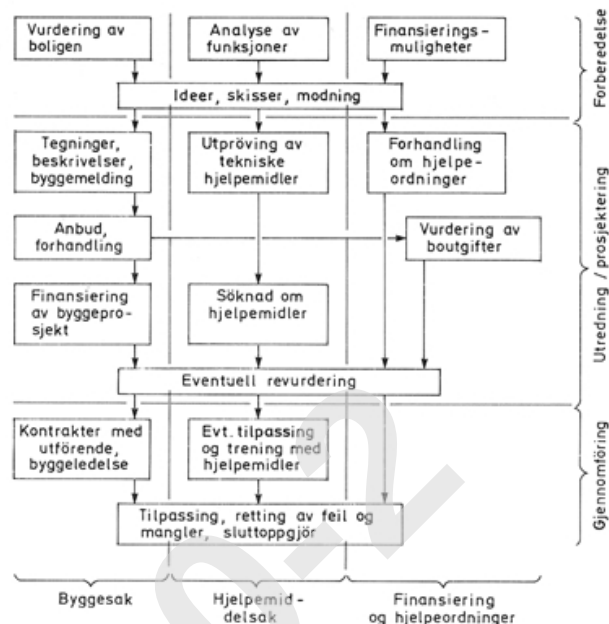


Fig. 4
Gangen i byggesaker for funksjonshemmede

– Mer kompliserte saker

Når det gjelder rullestolsbrukere og andre sterkt bevegelseshemmede, bør en gå grundigere til verks. Det kan også trengs ved andre funksjonshemninger, men vi bruker her bevegelseshemming som eksempel. Vi forutsetter at typer av utstyr og hjelpemidler i hovedsak er klarlagt, likeledes at benkehøyder, plassering av klossettskål, servant og vaskemaskin etc. er vurdert. En tar utgangspunkt i aktivitetene og hjelpemidlene slik en helst vil innrette seg, i første omgang uten hensyn til eksisterende begrensninger. Så må en som regel gjennom en revurdering for å finne fram til et kompromiss, inntil en kjenner seg trygg på at mulighetene er rimelig godt overveid. Dette kan ta tid. *Det gjelder å bruke tegningsalternativer og diskusjoner som hjelpemiddel* til å finne de beste løsningene. Tross alt koster det mindre å rette en tegning noen ganger enn å forandre på det som er ferdig bygd, eller å måtte slite med dårlige løsninger senere.

44 Modellprøving i full målestokk

Det beste er å få prøvd viktige innredningsdeler på forhånd. Dette er lettest å få til på et sted med god plass hvor en har det aktuelle utstyret for hånden. Men en kan også hjelpe seg med enklere midler.

Aktuelle steder å studere dette kan f.eks. være hjelpemiddelsentraler, formidlingssentraler, treningsavdelinger i sykehus, andres boliger, forhandlere, utstillinger, verksteder.

45 Masseprodusert spesialinnredning – eller spesialtegnet?

Ofte kan det være vanskelig å få masseprodusert spesialinnredning som fullt ut tilfredsstiller de krav og ønsker en har. Flere har fått gode resultater til en rimelig pris med spesialtegnet innredning som er fremstilt spesielt, gjerne av en lokal bedrift.

46 Ferdighus, typehus – eller arkitekttegnet?

Ved bygging av nytt hus bør en legge stor vekt på å finne fram til løsninger som passer ens egne behov. Ved ferdighus er spesielt tilpassing til tomt og terreng viktig å få skikkelig ivarettatt. Ellers gjelder som for innredning at jo flere og jo sterkere krav en har, jo mer taler det for en "skreddersydd" løsning. Spesielt synes det som funksjonshemmede har vanskelig for å finne gode typetegninger og ferdighus som passer som generasjonsbolig og samtidig til den aktuelle tomta. En uavhengig arkitekt kan også gi råd om valg av type- eller ferdighus, tilpassing til tomt, endringer av planløsningen og ikke minst kontrakt og oppfølging i byggetiden.

47 Byggemelding

Det trengs tegninger i målestokk 1:100 til søknader om lån og ev. tilskudd. Ved ombygging eller tilbygg kreves tegninger til byggemelding som viser huset før og etter forandring. Ved tilbygg kreves også situasjonskart eller -riss (målestokk 1:500 eller 1:1000). Er det bare innvendige forandringer, klarer det seg med plantegning og ev. en snittegning.

48 Innhenting av anbud eller bindende pristilbud

Det trengs byggeteknisk beskrivelse, spesifikasjoner for eventuelle elektriker- og rørleggerarbeider m.v. og eventuelt tegninger i større målestokk (arbeidstegning i mål 1:50) ved innhenting av anbud eller bindende pristilbud.

Hvis en har flere konkurrerende tilbud (anbud), bør det kontrolleres at de omfatter nøyaktig det samme før en treffer valget. Det kan bli aktuelt å forhandle om utførelsesmåter og priser.

49 Byggebudsjett, lånesøknader og byggelån

Den ene siden av byggebudsjettet er alle utgiftene i forbindelse med byggingen. I tillegg til byggekostnadene kommer offentlige avgifter, byggelånsrenter, honorar til eventuelle rådgivere (spesialist på funksjonshemninger, arkitekt), forsikringer m.v. Den andre siden av budsjettet er finansieringsplanen som omfatter eventuell egenkapital, tilskudd og lån.

Hvis det er lagt grundig arbeid i utredning, tegninger og prisgrunnlag, blir selve søknadene om lån og tilskudd lettere å skrive. En kan likevel få avslag, og revurdering og forhandlinger kan bli nødvendig.

Når långiveren har gitt sitt tilsagn, søker man en bank om byggelån. Det er et kortsiktig lån som banken betaler ut etter hvert som byggeutgiftene dokumenteres. Rentene på dette lånet er forholdsvis høye slik at det lønner seg å bli fort ferdig og få lånet konvertert, dvs. at den faste långiveren overtar lånet. Det gjøres når huset er så ferdig at bygningskontrollen kan gi ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse.

5 FINANSIERINGSORDNINGER

51 Finansiering av boliger, herunder bygningsmessige innredninger av bad, kjøkken, utskifting av dører,

innbygging av heis m.v., skal vanligvis finansieres via de ordinære ordningene som administreres av Husbanken og kommunene. De detaljerte reglene, rentesatser m.v. endres forholdsvis ofte. Det vises særlig til Husbankens nyeste brosjyrer.

Finansieringsordning		Formannskapskontoret	Husnemnda	Boligkontoret	Sosialkontoret	Teknisk etat	Jordstyret	Trygdekontoret
Kjøp eller nybygg	Husbanklån til nyoppføring	x	x					
	Landbruksbanklån til nytt våningshus						x	
	Etableringslån			x	x			
	Ervervslån	x	?	?				
	Etableringstilskott	x	x					
Utbedring	Utbedringslån gjennom Husbanken	x	x	x	?			
	Utbedringslån gjennom Landbruksbanken						x	
	Utbedringslån gjennom kommunen	x	x	x	x			
	Utbedringstilskott gjennom kommunen			x	x	x		
	Tekniske hjelpemidler							x
Støtte til løpende utgifter	Bøstøtte fra Husbanken	x	x	x				
	Bøstøtte fra kommunen			x				
	Bøstøtte fra Sosialdepartementet til eldre				x			
	Løpende trygdeytelser (bl.a. grunn- og hjelpestønad)							x

Fig. 51

Administrasjon av finansieringsordninger i kommunene

52 Spesielle tiltak som er slik at de sosialmedisinske sidene er fremtredende, og som har karakter av utstyr/hjelpemidler (løsøre), blir finansiert av Folketrygden (løfteplate, stolheis, trappeheis, varslingsutstyr). Finansiering søkes gjennom Folketrygden når det er tale om en midlertidig løsning av boligsørmålet i forbindelse med kvalifiserende attføring, rent unntaksvis også ellers dersom finansieringen ikke kan løses på annen måte.

6 REFERANSER

61 Dette bladet er revidert av Tore Lange og Claus Ringnes. Det erstatter A 331.711 utgitt høsten 1979. Redaksjonen avsluttet september 1984.

62 Litteratur

621 LANGE, Tore og THRONÆS, Eli. Rådgiving i boligsaker for funksjonshemmede. Norges byggforskningsinstitutt. Rapport, 89, Oslo 1982

622 KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENTET. Bygging av egen bolig - hva krever det? Orientering til småhusbyggere. Oslo 1983

623 NORSKE ARKITEKTERS LANDSFORBUND. Arkitekt-normen. Oslo 1978

624 NORSKE ARKITEKTERS LANDSFORBUND. Spør arkitekten om råd. Oslo 1983

46 Ferdighus, typehus – eller arkitekttegnet?

Ved bygging av nytt hus bør en legge stor vekt på å finne fram til løsninger som passer ens egne behov. Ved ferdighus er spesielt tilpassing til tomt og terreng viktig å få skikkelig ivarettatt. Ellers gjelder som for innredning at jo flere og jo sterkere krav en har, jo mer taler det for en "skreddersydd" løsning. Spesielt synes det som funksjonshemmede har vanskelig for å finne gode typetegninger og ferdighus som passer som generasjonsbolig og samtidig til den aktuelle tomte. En uavhengig arkitekt kan også gi råd om valg av type- eller ferdighus, tilpassing til tomt, endringer av plan-løsningen og ikke minst kontrakt og oppfølging i byggetiden.

47 Byggemelding

Det trengs tegninger i målestokk 1:100 til søknader om lån og ev. tilskudd. Ved ombygging eller tilbygg kreves tegninger til byggemelding som viser huset før og etter forandring. Ved tilbygg kreves også situasjonskart eller -riss (målestokk 1:500 eller 1:1000). Er det bare innvendige forandringer, klarer det seg med plantegning og ev. en snittegning.

48 Innhenting av anbud eller bindende pristilbud

Det trengs byggeteknisk beskrivelse, spesifikasjoner for eventuelle elektriker- og rørleggerarbeider m.v. og eventuelt tegninger i større målestokk (arbeidstegning i mål 1:50) ved innhenting av anbud eller bindende pristilbud.

Hvis en har flere konkurrerende tilbud (anbud), bør det kontrolleres at de omfatter nøyaktig det samme før en treffer valget. Det kan bli aktuelt å forhandle om utførelsesmåter og priser.

49 Byggebudsjett, lånesøknader og byggelån

Den ene siden av byggebudsjettet er alle utgiftene i forbindelse med byggingen. I tillegg til byggekostnadene kommer offentlige avgifter, byggelånsrenter, honorar til eventuelle rådgivere (spesialist på funksjonshemninger, arkitekt), forsikringer m.v. Den andre siden av budsjettet er finansieringsplanen som omfatter eventuell egenkapital, tilskudd og lån.

Hvis det er lagt grundig arbeid i utredning, tegninger og prisgrunnlag, blir selve søknadene om lån og tilskudd lettere å skrive. En kan likevel få avslag, og revurdering og forhandlinger kan bli nødvendig.

Når långiveren har gitt sitt tilsagn, søker man en bank om byggelån. Det er et kortsiktig lån som banken betaler ut etter hvert som byggeutgiftene dokumenteres. Rentene på dette lånet er forholdsvis høye slik at det lønner seg å bli fort ferdig og få lånet konvertert, dvs. at den faste långiveren overtar lånet. Det gjøres når huset er så ferdig at bygningskontrollen kan gi ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse.

5 FINANSIERINGSORDNINGER

51 Finansiering av boliger, herunder bygningsmessige innredninger av bad, kjøkken, utskifting av dører,

innbygging av heis m.v., skal vanligvis finansieres via de ordinære ordningene som administreres av Husbanken og kommunene. De detaljerte reglene, rentesatser m.v. endres forholdsvis ofte. Det vises særlig til Husbankens nyeste brosjyrer.

Finansieringsordning		Formannskapskontoret	Husnemnda	Boligkontoret	Sosialkontoret	Teknisk etat	Jordstyret	Trygdekontoret
Kjøp eller nybygg	Husbanklån til nyoppføring		x	x				
	Landbruksbanklån til nytt våningshus			x	x			x
	Etableringslån			x	x			
	Ervervslån		x	?	?			
	Etableringstilskott		x	x				
Utbedring	Utbedringslån gjennom Husbanken		x	x	x	?		
	Utbedringslån gjennom Landbruksbanken						x	
	Utbedringslån gjennom kommunen		x	x	x	x		
	Utbedringstilskott gjennom kommunen			x	x	x		
	Tekniske hjelpemidler							x
Støtte til løpende utgifter	Bøstøtte fra Husbanken	x	x	x				
	Bøstøtte fra kommunen				x			
	Bøstøtte fra Sosialdepartementet til eldre				x			
	Løpende trygdeytelser (bl.a. grunn- og hjelpestønad)							x

Fig. 51
Administrasjon av finansieringsordninger i kommunene

52 Spesielle tiltak som er slik at de sosialmedisinske sidene er fremtredende, og som har karakter av utstyr/hjelpemidler (løsøre), blir finansiert av Folketrygden (løfteplate, stolheis, trappeheis, varslingsutstyr). Finansiering søkes gjennom Folketrygden når det er tale om en midlertidig løsning av boligspørsmålet i forbindelse med kvalifiserende attføring, rent unntaksvis også ellers dersom finansieringen ikke kan løses på annen måte.

6 REFERANSER

61 Dette bladet er revidert av Tore Lange og Claus Ringnes. Det erstatter A 331.711 utgitt høsten 1979. Redaksjonen avsluttet september 1984.

62 Litteratur

621 LANGE, Tore og THRONÆS, Eli. Rådgiving i boligsaker for funksjonshemmede. Norges byggforskningsinstitutt. Rapport, 89, Oslo 1982

622 KOMMUNAL- OG ARBEIDSDEPARTEMENTET. Bygging av egen bolig - hva krever det? Orientering til småhusbyggere. Oslo 1983

623 NORSKE ARKITEKTERS LANDSFORBUND. Arkitekt-normen. Oslo 1978

624 NORSKE ARKITEKTERS LANDSFORBUND. Spør arkitekten om råd. Oslo 1983