



Vennesla kommune

Rapport – omsorgsboliger/trygghetsboliger



INNHold

1.0 Mandat.....	3
1.1 Deltakere i arbeidsgruppe og referansegruppe	3
2.0 Definisjoner	4
2.1 Omsorgsbolig:	4
2.2 Trygghetsboliger	4
2.3 Andre typer boliger med tilskudd fra Husbanken:	5
3.0 Beregning av behov for utbygging.....	6
3.1 Omsorgsboliger til eldre og funksjonshemmede pr 1.01.22:	6
3.2 Sykehjemsplasser	7
3.3 Befolkningsframskrivninger	8
3.4 Nivå på ulike boformer	9
4.0 Tildelingskriterier	9
4.1 Dagens tildelingskriterier for omsorgsboliger med heldøgns bemanning	10
4.2 Mulige tildelingskriterier for trygghetsboliger	10
4.3 Referansegruppas innspill	10
4.4 Estimert behov for nye omsorgsboliger/utleieboliger frem mot 2040 med dagens dekningsgrad	12
5.0 Arbeidsgruppas anbefalinger	12

1.0 Mandat

Bestillingen fra kommunestyret 5.11.20:

Nedsette en arbeidsgruppe som skal se på:

1. Muligheten for å endre tildelingskriterier og for å utvide rammen for tildeling av omsorgsboliger/trygghetsboliger
2. Utarbeide en plan for utbygging av Ringveien til omsorgsboliger/trygghetsboliger
3. Utarbeide en plan for utbygging av omsorgsboliger/trygghetsboliger i tilknytning til Hægelsheimen/Øvrebø

Det kom i tillegg en bestilling fra Levekårsutvalget 11.3.21:

1. Opprette en referansegruppe bestående av brukerrepresentanter, representant fra legesenter og 3 politisk valgte representanter.
2. Referansegruppen skulle gi innspill om målsetting, kriterier og innhold.
3. Foreta en beregning av økt behov for omsorgsboliger/trygghetsboliger ved utvidelse av rammen for tildeling, hva dette kan være i 2025 og 2040. Behovsbeskrivelse både i forhold til nedre Vennesla, Øvrebø og Hægeland.

1.1 Deltakere i arbeidsgruppe og referansegruppe

Arbeidsgruppe:

Bodil B. Domingos- leder av gruppen

Gry S. Lægreid – saksbehandler bolig

Inger Neset- enhetsleder byggforvaltning

Anita Nakkestad- enhetsleder hjemmetjenesten

Referansegruppe:

Inger Turid Tonstad, politiker

Glenn Lonebu, politiker

Kjetil Ubostad, politiker

Gunhild Slettedal, rådet for funksjonshemmede

Gerd Vigdis Slettedal, eldrerådet

Harald Skuland, representant fra legesenteret

2.0 Definisjoner

2.1 Omsorgsbolig:

En omsorgsbolig er en boform utformet med tanke på at brukerne kan bli boende, selv med omfattende pleie- og omsorgsbehov. De må derfor utformes også med tanke på arbeidsforholdene for pleie- og omsorgsansatte. Beboerne i omsorgsboliger må ha kommunalt vedtak om helse- og omsorgstjenester, vurdert ut ifra behov.

Omsorgsboliger er ikke en lovregulert boform, og det er beboerens private hjem. I en omsorgsbolig betaler beboerne for kost, boutgifter og eventuelt egenandel på de tjenestene som mottas. Flere får i dag omfattende bistand også i omsorgsboliger. Personell må være fast tilknyttet boligene eller i umiddelbar nærhet til tjenesten.

Målgruppen for omsorgsboliger som bygges med investeringstilskudd fra Husbanken er personer med behov for **heldøgns** helse- og omsorgstjenester som har et omfattende hjelpebehov.

Dette omfatter eldre og mennesker med:

- Demens
- Utviklingshemming
- Annen funksjonshemming
- Psykiske problemer
- Rus/sosial problemer

Kommuner kan få dekket fra Husbanken inntil 45 % av anleggskostnader til bygging av omsorgsboliger.

2.2 Trygghetsboliger

Definisjon utarbeidet i samarbeid mellom arbeidsgruppa og referansegruppa:

Trygghetsboliger er et tilrettelagt botilbud, sentralt plassert, med livsløpsstandard, smarthusteknologi og fellesarealer.

Trygghetsboliger skal først og fremst forebygge behov for bistand ved å gi beboeren en følelse av trygghet, og tilrettelegge for mer aktivitet og sosialt fellesskap. Tilbud om matservering, vask av leilighet, etc. kan kjøpes av privat leverandør. Etter en individuell vurdering kan beboerne også få praktisk bistand og helsehjelp etter Helse- og omsorgstjenesteloven. Dette forutsetter at det søkes om tjeneste(r) og at den enkelte oppfyller kriteriene for å få tildelt tjeneste(r). Trygghetsboliger har ikke heldøgns bemanning.

Det er foreløpig ingen statlige finansieringsordninger som støtter denne type boliger.

2.3 Andre typer boliger med tilskudd fra Husbanken:

Tilskudd til utleieboliger:

Lån og tilskudd til utleieboliger skal bidra til at vanskeligstilte på boligmarkedet får et tilfredsstillende sted å bo. Boligene skal ha god standard, funksjonalitet og lokalisering skal passe til beboernes behov.

Husbanken kan gi lån og tilskudd til private virksomheter som skal bygge eller kjøpe boliger for utleie, etter avtale med kommunen. Privat utbygger kan få 85 % av kostnadene finansiert med lån og tilskudd for å etablere boligprosjektet.

Før private utleieselskap kan søke, må kommunen lyse ut behovet for utleieboliger med [tilvisingsavtale eller tildelingsavtale](#).

Boligene skal være for personer og familier som ikke har mulighet å skaffe seg en tilfredsstillende bolig på egen hånd eller beholde boligen de har.

Kommunen kan sette krav både til boligene og bomiljøet.

Tilvisningsavtale:

I et utleieprosjekt med tilvisningsavtale får kommunen tilvisningsrett til alle boligene i prosjektet, men bare en andel av utleieboligene, (inntil 40 %) er forbeholdt vanskeligstilte på boligmarkedet til enhver tid. De øvrige boligene i prosjektet kan leies ut på det åpne boligmarkedet. Avtalen er fleksibel for utleier og kommunen. Kommunen har ingen plikt til å benytte tilvisningsretten. Dersom kommunen ikke benytte sin tilvisningsrett når boliger ledigstilles, kan eier/forvalter/utleier leie ut boligen på det åpne boligmarkedet iht. til oppgitte frister i tilvisningsavtalen.

Det kan søkes lån med gunstige betingelser i Husbanken. Låneutmålingen er inntil 85 prosent av prosjektkostnad/ kjøpesum. Husbanken gir ikke tilskudd i prosjekter med tilvisningsavtale.

Tildelingsavtale:

Tildelingsavtaler brukes i prosjekt der alle utleieboliger er forbeholdt vanskeligstilte på boligmarkedet. I de tilfeller hvor kommunen ikke benytter seg av sin tildelingsrett, er eier ansvarlig for at boligen brukes i tråd med disse føringene. Dette innebærer at boligen kun kan leies ut til vanskeligstilte, også i de tilfeller hvor kommunen ikke benytter seg av sin tildelingsrett.

Det kan søkes en kombinasjon av lån og tilskudd i Husbanken. Samlet låne- og tilskudds utmåling er inntil 85 prosent av prosjektkostnad/ kjøpesum.

Det er ikke krav til heldøgns bemanning i disse boligene.

3.0 Beregning av behov for utbygging

3.1 Omsorgsboliger til eldre og funksjonshemmede pr 1.01.22:

Omsorgsboliger med bemanning i bygget:

Adresse	Antall boenheter
Hægeland	10
Venneslaheimen	17
Venneslatunet, gammel del	18
Venneslatunet, nybygget	35
Sum	80

Antall beboere over 60 år er 73 (92%). Noen av boligene fungerer som trygghetsboliger.

Omsorgsboliger med bemanning og innskudd (innskudd fra 1. til ca. 1,7 mill.)

Adresse	Antall boenheter
Sentrumsvn 49	30
Torsby 30	4
Sum	34

Antall beboere over 60 år er 18 (53%)

Omsorgsboliger med nærhet til bemanning

Adresse	Antall boenheter
Parkveien	4
Ringveien	3 omsorgsboliger (+ 20 utleieboliger)
Skarpengland	8
Sum	15

Antall beboere over 60 år er 9 (60%).

Av de 23 beboerne i omsorgsbolig/ utleieboliger i Ringvegen er flesteparten ikke i målgruppen for trygghetsbolig. Disse trenger erstatningsbolig- dersom dagens boligmasse endres til trygghetsboliger.

Omsorgsboliger som i hovedsak ikke benyttes til eldre og tas derfor ikke med i tallgrunnlaget:

Adresse	Antall boenheter
Døblebakken, 3,5,6,7	16
Døblebakken 7B	5
Døblebakken 8	4
Fjellvegen 21	4
Holte	9

Sentrumsveien 34	17
Lomtjønnvn 9	12
Sum	67

De senere årene har det jevnt over vært flere ledige omsorgsboliger til enhver tid. Tidligere var det større søkerantall og ventelister. Dette kan ha flere årsaksforhold. Det antas at omfattende utbygging av sentrumsnære leiligheter er en viktig medvirkende årsak da flere planlegger alderdommen og kjøper bolig med livsløpsstandard.

Det observeres også at enkelte av omsorgsboligene er vanskelige å leie ut på grunn av beliggenhet. De fleste søkerne ønsker omsorgsbolig som ligger sentrumsnært med tilgang til aktiviteter, sosiale arenaer og butikker. Flere takker nei når de ikke får den beliggenheten de ønsker. Videre er det vanskelig å tildele omsorgsboliger med krav om innskudd til personer med høyere alder da de ikke ønsker å sette seg i gjeld. Terskelen for å få omsorgsbolig er høy. Dette fordi det er både krav i forhold til tildeling i helse- og omsorgslovgivningen og momskompensasjonsordningen.

3.2 Sykehjemsplasser

Oversikt over antall sykehjemsplasser:

Adresse	Beskrivelse	Antall
Venneslaheimen	Langtidsplasser	61
Venneslaheimen	Korttids/ØHD	12
Hægelsheimen	Langtidsplasser	20
Sum		93

Aldersfordeling blant dagens beboere på langtidsplass i institusjon er som følger:

Alder	Antall personer
90 + år	21
80-89 år	31
70-79 år	25
60-69 år	4
Sum	81 (korttids ikke telt med)

Det er allerede planlagt utbygging av institusjonsplasser for personer med demens hvor det i første byggetrinn foreslås 16 plasser som skal stå ferdig i år 2024. Det legges også til rette for bygging av ytterligere 24 plasser på tomten i tilknytning til nybygget.

Utover dette må det planlegges alternativer til dobling av antall langtidsplasser da dette ikke vil være bærekraftig med tanke på rekruttering av personell hvor vi også må sikre tjenester til hjemmeboende. Det er behov for tilbud som favner

flere enn definerte institusjonsplasser. Tilrettelagte boliger er et viktig tiltak for å utsette behov for institusjonsplasser.

3.3 Befolkningsframskrivinger

Innbyggertall 2021 og 2040

Sted	Aldersgruppe	År 2021	År 2040	Sum økning fra 2021 til 2040
Hægeland	67-90+ år	166	237	71 (42,7%)
Øvrebø	67-90+ år	194	306	110 (56,7%)
Vennesla	67-90+ år	1751	2968	1217 (69,5%)
Sum				1398 (66,2%)

Økning i aldersgruppen 67 til 90+ er 1398 frem mot 2040.

Økning i antall personer i aldersgruppen 80-89 år og 90+ fra 2021 til 2040:

Sted	Aldersgruppe	År 2021	År 2025	År 2040	Sum økning fra 2021 til 2040
Hægeland	80-89 år	33	41	75	42
Øvrebø	80-89 år	35	38	78	43
Nedre Vennesla	80-89 år	424	481	823	399

Antall personer over 80 år er 584 i 2021 og øker til 1216 i 2040.

Sted	Aldersgrupp er	År 2021	År 2025	År 2040	Sum økning fra 2021 til 2040
Hægeland	90+ år	13	14	25	12
Øvrebø	90+ år	3	3	11	8
Nedre Vennesla	90+ år	76	93	212	136

90% av dagens innbyggere mellom 67 og 80 år mottar ikke kommunale tjenester. Samtidig som andelen eldre øker må en forvente at flere lever lenger med god helse. Det er for eksempel færre som får KOLS nå sammenlignet med tidligere og det utvikles stadig nye og bedre behandlingsformer for ulike diagnoser. Det er også fokus på universell utforming og teknologi som sammen kan medvirke til at innbyggerne kan leve mer selvstendig til tross for

helseutfordringer. En må likevel ikke glemme at andelen som får påvist demens øker med økende alder. Foreløpig finnes ikke en effektiv behandling mot utviklingen av demens og en må påregne at flere vil få behov for tilrettelegging og bistand i årene som kommer.

Aldersfordeling av beboere i dagens omsorgsboliger foruten om boliger rus og psykisk helse og utviklingshemmede

Under 50 år	51-60 år	61-70 år	71-80 år	81-90 år	Over 90 år	Ledig	Sum
20	9	18	19	39	19	5	129

Om lag 100 personer av beboerne i dagens 129 omsorgsboliger er over 60 år.

3.4 Nivå på ulike boformer

Det vurderes at tiltak som trygghetsboliger/utleieboliger med livsløppstandard og omsorgsboliger kan utsette behov for sykehjemsplasser. Viser til følgende nivåinndeling:

Nivå 1 Hjemmeboende med punktoppfølging. Dersom brukerne av tjenesten bor med stor geografisk avstand blir det tidkrevende å gi hyppig punktoppfølging. Dette er både personalkrevende og gjør tjenesten sårbar.

Nivå 2 Trygghetsboliger/utleiebolig med forutsetning om sentrumsnær plassering nærme aktivitetstilbud slik at den enkelte lettere kan klare seg selv og hvor tilbudene i umiddelbar nærhet motvirker passivitet og fremmer sosialisering. Det gis punktoppfølging i boligene.

Nivå 3 Omsorgsboliger hvor det bor personer med behov for heldøgns tilsyn og omsorg.

Nivå 4 Sykehjemsplass

Ved god dekning av trygghetsboliger/utleieboliger kan det utsette behov for omsorgsboliger. Tilsvarende kan god dekning av omsorgsboliger utsette behov for sykehjemsplass.

Når det gjelder demens så vurderes det at bosetting i trygghetsbolig eller omsorgsbolig i et tidlig stadium av sykdommen kan utsette behov for sykehjemsplass.

4.0 Tildelingskriterier

Dagens lovverk for omsorgsboliger med heldøgns bemanning krever et begrunnet enkeltvedtak for alle som skal leie omsorgsbolig i kommunen for å ha rett på momskompensasjon. Med bakgrunn i dette har arbeidsgruppa og referansegruppa blitt enige om at dagens tildelingskriterier for **omsorgsboliger ikke kan endres.**

4.1 Dagens tildelingskriterier for omsorgsboliger med heldøgns bemanning

Tjenesten er et tilbud til personer som trenger omfattende helse- og omsorgstjenester grunnet redusert helsetilstand og funksjonssvikt.

- Søker anses å være ute av stand til å anskaffe seg egnet bolig selv.
- Søker har en funksjonshemming som tilsier et behov for spesielt tilrettelagt bolig.
- Søker har pleie- og omsorgsbehov som er vanskelig å ivareta i søkers nåværende hjem
- Omsorgsbolig kan være et godt alternativ til institusjonsplass.
- Omsorgsbolig anses å være det beste egnede tilbudet til søker

4.2 Mulige tildelingskriterier for trygghetsboliger

Det er enighet om at kommunen bør tilstrebe å legge til rette for tilrettelagte boliger for dem som ikke har mulighet til å anskaffe dette på egenhånd.

Det er høy terskel for å få omsorgsbolig og terskel for å komme inn i en mulig trygghetsbolig må være lavere hvor en i større grad kan gjøre en individuell vurdering. Da med større grad av vekt på sosiale og psykiske forhold. Dette er sikret gjennom tildelingskriteriene som åpner for en slik individuell vurdering.

Arbeidsgruppa har under prosessen påpekt det faktum at det **ikke finnes statlige tilskuddsordning for trygghetsboliger** slik det gjør med omsorgsboliger. Kostnaden for kommunen vil dermed bli mye høyere og kommunen vil heller ikke få momskompensasjon. Dagens merverdiavgiftslovgivning gir ikke fritak for merverdiavgift for trygghetsboliger. Det betyr at alle kostander blir med moms, også investeringen. Reglene for momskompensasjon må endres hvis kommunen skal få momskompensasjon på investering og utleie av trygghetsbolig.

Mulige tildelingskriterier for trygghetsbolig uten bemanning:

- Søker anses å være ute av stand til å anskaffe seg egnet bolig selv.
- Søker lider av angst, utrygghet eller ensomhet som tilsier behov for en trygghetsbolig
- Søker kan ha et pleie- og omsorgsbehov, men det er ikke et krav ved tildeling
- Søker kan få dekket sitt behov for bistand ved punktoppfølgning
- Trygghetsbolig kan være med å legge til rette for at søker kan ha en trygg, aktiv og sosial tilværelse og dermed forebygge behov for kommunale tjenester

4.3 Referansegruppas innspill

- Viktig å handle nå når det gjelder planlegging og bygging av trygghetsboliger og omsorgsboliger. Dette for å forebygge ytterligere press på tjenestene og sikre utbygging nå som det er mulig å få tak i arbeidskraft.
- Oppfordre de over 60 til å søke trygghetsbolig/omsorgsbolig så tidlig som mulig for å forebygge utvikling av behov for helsetjenester.
- Samlokalisering av trygghetsboliger og omsorgsboliger kan legge til rette for at beboere, med mindre fysiske helseplager, kan gjøre en frivillig innsats som bidrar til opplevelse av å være til nytte og gi et meningsinnhold i hverdagen. Et boligkompleks der beboere med ulike resurser kan bistå hverandre.
- Spesielt er det viktig at personer med tegn på demens, tidlig i utvikling av denne sykdom, i første fase, kan flytte til en trygghetsbolig eller omsorgsbolig mens vedkommende enda er i stand til å tilpasse seg nye omgivelser. Da kan vedkommende etablere en trygghetsfølelse som kan forsinke utvikling av sykdommen og forebygge behov for sykehjemsplass. Stress som følge av utrygghet kan fremskynde utvikling av demens.
- Det er viktig å ha høyt fokus på det minste tegn på psykisk uhelse. Depresjon er like alvorlig som en somatisk ledelse. Det må skapes et miljø i boligkomplekset slik at behov for gode relasjoner kan imøtekommes.
- Det er viktig med god mulighet til å møtes i et fellesskap. Frivilligsentralen kan ha oppgave med tilrettelegging.
- Det er endringer i familiesammensetninger nå sammenlignet med tidligere. Flere familier er oppløste, og vi må regne med større forventninger om kommunal hjelp og behov for kommunale tjenester.
- Den økonomiske utvikling er usikker, både med hensyn til offentlig og privat økonomi. Usikre faktorer som pandemi, klima, krig og ustabilitet i verdensøkonomien som påvirker prisnivået, gjør at det må bygges gode, driftseffektive offentlige boligkompleks for eldre.
- Sørlandets sykehusplan HF's utviklingsplan 2040, beskriver en utvikling med det utadvendte sykehus. Digital oppfølging av pasienter, økning av poliklinisk behandling eks innen psykisk helsevern, spesialtist helsetjenestens samarbeid med primærhelsetjenesten. Reduksjon i antall sengeplasser. Eldre kan ha stor nytte av at spesialist helsetjenestens oppfølging eks skjer i boligkompleks der de bor.
- Det er ønskelig med en oversikt over utgift pr beboer på de ulike nivåer i kommunens tjeneste tilbud.
- I større private boligkompleks med mange eldre, kan det legges til rette for at beboerne kan treffe ansatte fra kommunen på faste tidspunkt for veiledning på spørsmål om offentlige tjenester etc. Dette kan gi en trygghet som er viktig i sårbare situasjoner.

4.4 Estimert behov for nye omsorgsboliger/utleieboliger frem mot 2040 med dagens dekningsgrad

Sted	Omsorgsboliger i dag hvor det bor personer over 60 år:	Estimert behov frem mot 2040
Hægeland	10	4 nye boliger
Øvrebø	8	4-5 nye boliger
Nedre Vennesla	82	60 nye boliger

På Hægeland er det 10 omsorgsboliger i dag. Disse ligger i tilknytning til Hægelandsheimen omsorgssenter og kan dermed betegnes som omsorgsboliger med heldøgns bemanning. Med utgangspunkt i antall boliger i dag, vil antall boliger være 4 nye innen 2040.

På Skarpengland er det lokalisert 8 omsorgsboliger. Det er ikke tilknyttet personalbase til disse. Med samme dekningsgrad som i dag, vil det være behov for 4-5 nye boliger innen 2040.

I nedre Vennesla er det 82 omsorgsboliger med heldøgns bemanning som er spesielt til personer over 60 år. Med samme dekningsgrad vil det være behov for ca. 60 nye boliger innen 2040.

5.0 Arbeidsgruppas anbefalinger

Å skaffe seg en bolig er først og fremst et personlig ansvar. De fleste boliger blir imidlertid bygget til markedsvilkår, og til disse vilkårene klarer ikke alle å betale for boligen. Noen trenger derfor hjelp til å skaffe seg et sted å bo.

Dagens 60-70 åringer er stort sett spreke og bor i egen bolig. Arbeidsgruppa ser det som et viktig tiltak å oppmuntre den aldrende befolkningen til å planlegge alderdommen med å kjøpe privat tilrettelagt bolig nær aktiviteter og sentrum. Dette kan være med å legge til rette for en aktiv tilværelse med sosialt felleskap med andre og det vil være mulig å bo i boligen til tross for sviktende fysisk helse på sikt.

De siste årene har det vært en massiv utbygging av sentralt beliggende leiligheter i Vennesla sentrum. Det ser ikke ut som om denne trenden skal avta. Dette kan ha medvirket til å redusere etterspørsel etter omsorgsboliger. Det er per i dag ledige omsorgsboliger som det er utfordrende å få tildelt.

I motsatt retning kan usikkerhet med den økonomiske utvikling i årene fremover føre til nedgang i privatøkonomien og redusere økonomisk mulighet til kjøp av dyre, private leiligheter.

Referansegruppa har spilt inn at samlokalisering av trygghetsboliger og omsorgsboliger kan legge til rette for at beboere i trygghetsboliger, med mindre fysiske helseplager, kan gjøre en frivillig innsats som bidrar til opplevelse av å være til nytte og meningsinnhold i hverdagen. Det er enighet i at dette er veldig bra, samtidig tror ikke arbeidsgruppa det skal være for store forventninger til at de som bor i enebolig i dag vil selge denne for å flytte inn i trygghetsboliger som er samlokaliserte med omsorgsboliger for eldre med større hjelpebehov.

Med bakgrunn i det faktum at det ikke finnes statlige tilskuddsordning for konseptet trygghetsboliger, vil arbeidsgruppa anbefale at det heller gjøres en vurdering om å inngå samarbeid med private aktører i forhold til bygging av utleieboliger med tilvisningsavtale eller tildelingsavtale- som et supplement til kommunale omsorgsboliger.

Flere kommuner (blant annet Birkenes kommune) har benyttet seg av husbanken sin ordningen der kommunen framskaffer seg flere utleieboliger gjennom langsiktige avtaler med private. Privat utbygger kan få 85 % av kostnadene finansiert med lån og tilskudd for å etablere boligprosjektet. Kommunen blir en aktiv bestiller av utleieboliger uten at kommunen bindes av en leieavtale.

Kommunen kan komme med krav til utbygger både i forhold til hvordan boligene skal utformes og hvordan bomiljøet skal være. I en tilvisningsavtale er 40 % av boligene til vanskeligstilte mens resten av boligmassen er på det åpne markedet. Dette kan være positivt med at det blir et mangfoldig miljø med både unge og eldre.

Planlegging og utbygging må gjøres med bakgrunn i befolkningsframskriving for målgruppen.

Sted	Antall nye omsorgsboliger med heldøgns bemanning innen 2040	Antall nye utleieboliger med tilvisningsavtaler innen 2040
Hægeland	4 nye boliger	
Øvrebø		4-5 nye boliger
Nedre Vennesla	20	40

Vi anbefaler å bygge 4 nye omsorgsboliger i tilknytning til allerede eksisterende omsorgsboliger med heldøgns bemanning ved Hægelandsheimen omsorgssenter. Vi anbefaler 4-5 nye utleieboliger med tilvisningsavtale/tildelingsavtale på Øvrebø. Det er per i dag ikke personalbase ved omsorgsboligene på Skarpengland. Det vil ikke være hensiktsmessig å opprette personalbase til så få boliger.

For nedre Vennesla anbefaler vi å bygge 20 omsorgsboliger med heldøgns bemanning innen 2040 og inngå avtale om 40 utleieboliger med tilvisningsavtale/tildelingsavtale.