



Til Socialudvalget og Indenrigs- og Socialministeriet

Projektskitse 1 - Særboliger

Relation til Velfærdsministeriets strategi	Målsætning 3: <i>Ophold på forsorgshjem eller herberg bør ikke vare mere end 3-4 måneder for borgere, der er parate til at flytte i en bolig med den fornødne støtte.</i>
Relation til Københavns kommunes strategi – både målsætninger og principper	Målsætning: <i>Flere får og fastholder bolig.</i> Målsætning: <i>At lindre og mindske de mest udsatte hjemløses tilstødende lidelser.</i> Princip: <i>Differentierede botilbud</i> Princip: <i>Professionalisme</i>
Målgruppe	Hjemløse voksne med eller uden aktivt misbrug i akutte og midlertidige botilbud, som vil kunne klare sig i egen bolig med den fornødne støtte. Forsørgelsesgrundlag: Ca. $\frac{3}{4}$ kontanthjælp og $\frac{1}{4}$ førtidspension.
Problembeskrivelse	København har en stor udfordring i forhold til at skaffe boliger til enlige hjemløse kontanthjælpsmodtagere med eller uden misbrug. Udfordringen er at finde små billige boliger, der kan betales af borgere på kontanthjælp, bl.a. fordi det er vanskeligt at bygge nyt til en pris, der gør huslejen overkommelig for en kontanthjælpsmodtager. Hertil kommer, at det kan være vanskeligt at flytte borgere med aktivt misbrug ud i egen bolig, hvis der ikke tilknyttes støtte, da der er et hensyn at tage til naboer. Det kan i nogle tilfælde betyde, at hjemløse borgere opholder sig unødigt længe i de akutte og midlertidige botilbud. På baggrund af søgning til de skæve boliger, ungdomsboliger og antallet af langvarige ophold i § 107 og § 110 tilbud, vurderes det, at der er behov for at etablere ca. 160 permanente særboliger for at opfylde behovet.

Indsatsen

Der etableres mellem 120-130 særboliger ud fra tanken om ”Housing First”.

På grund af mangel på egnede bebyggelser og almene lejeboliger, forventes det i satspuljeperioden 2009-2012 ikke umiddelbart muligt at etablere alle 160 særboliger – jf. behovsanalysen. I stedet forventes det muligt at etablere mellem 120-130 særboliger. Mere konkret er der til grund for beregningerne af indsatsens omkostninger forudsat, at der etableres 125 særboliger i satspuljeperioden.

Begrebet ”særbolig” anvendes i Københavns Kommune som en samlebetegnelse for forskellige typer af boliger med 100 pct. kommunal anvisningsret, men hvor borgeren har egen lejekontrakt, og hvor der samtidig ydes en passende tværfaglig støtte til den enkelte beboer.

Særboliger kan oprettes uafhængigt af ejerform og kan have meget forskellig karakter - herunder:

- Solistboliger
- Bofællesskaber
- Opgangsfællesskaber
- Kollegielignende boliger

- alle med forskelligt behov for støtte.

De 125 særboliger forventes fortrinsvist etableret i eksisterende byggeri eller ved omdannelse/ renovering af eksisterende bygninger. Hertil forventes opkøbt et antal boliger på det private boligmarked, som kan anvendes til formålet. Endelig overtages 20 egnede ældreboliger fra Sundheds- og Omsorgsforvaltningen.

Konkret forventes de 125 særboliger at fordele sig på følgende boligtyper og støttebehov:

Boligtype og støttebehov
18 kollegielignende boliger til hjemløse med behov for støtte ca. 10 timer/uge
18 boliger i bofællesskaber á hver ca. 3-4 boliger med behov for støtte ca. 10 timer/uge
20 plejelignende solistboliger/ opgangsfællesskaber til hjemløse med et evt. aktivt misbrug med behov for støtte ca. 15 timer/uge
18 solistboliger i opgangsfællesskaber med behov for støtte ca. 10 timer/uge
23 solistboliger til voksne med behov for støtte ca. 10 timer/uge.
12 solistboliger til unge med behov for støtte ca. 10 timer/uge
7 solistboliger til unge med behov for støtte ca. 5 timer/uge
7 boliger til unge i to bofællesskaber á hver 3 og 4 boliger med behov for støtte ca. 5 timer/uge

2 bofællesskabsboliger i ét bofællesskab med behov for støtte ca. 5 timer om ugen

Der er en forventning om, at der i ca. 75 % af boligerne vil flytte borgere ind med et aktivt misbrug, og som derfor vil have behov for løbende og regelmæssig støtte (SFI's tælling 2007 viser at 81 % af de hjemløse har en eller anden form for misbrug).

Støtten forankres i tværfaglige støtteteam, som får en blanding af fagkompetencer tilknyttet, således at beboerne i særboligerne sikres en helhedsorienteret og koordineret indsats om deres handleplan og deres kontakt til kommune og andre aktører. Det er tanken, at de tværfaglige støtteteam så vidt muligt placeres i fysisk nærhed af boligerne.

Den konkrete organisering af de tværfaglige støtteteam fastsættes på baggrund af en analyse af, hvordan indsatsen organiseres bedst muligt med

<p>henblik på at yde en koordineret og effektiv indsats.</p> <p>Som et led i indsatsen indgår derfor en metodeudvikling af, hvordan kommunen bedst kan organisere en helhedsorienteret indsats overfor hjemløse i egen bolig. Denne del af indsatsen sker gennem projektansættelse i et år af en projektleder med tilhørende opkvalificering af medarbejdere i de tværfaglige støtteteam.</p>	
<p>Konkrete effekter af indsatsen</p>	<p>At hjemløse med eller uden misbrug får mulighed for at få egnet permanent bolig med egen lejekontrakt.</p> <p>At hjemløse i egen bolig - gennem etablering af en helhedsorienteret og tværfaglig støtte - modtager den fornødne støtte og fastholder egen bolig.</p>
<p>Konkrete mål og succeskriterier for indsatsen</p>	<p>Konkrete mål:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 80 % fastholder boligen efter 1 år, hhv. 70 % fastholder boligen efter 2. år. • 75 % af de aktive misbrugere, der anvises bolig, kommer i behandling. • 50 % af de misbrugere, der anvises bolig, fastholder behandling eller stof/alkoholfrihed. • 50 % færre hjemløse på herberger med ophold på over seks måneder i 2011 i forhold til 2009. • Genindskrivninger på § 110-tilbud reduceres med 50 % i 2011 i forhold til 2009.

<p>Sammenhæng mellem indsats og målopfyldelse.</p>	<p>Anbefalinger fra SFI peger i retning af, at ”Housing first” og tværfaglige støtteteam (Assertive Community Treatment) øger sandsynligheden for:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) At borgeren fastholder bolig. b) At borgeren bliver motiveret til og fastholder relevant behandling. <p>Et randomiseret forsøg i New York har vist meget overbevisende resultater.</p>										
<p>Forventet tidsplan.</p>	<p>Der vil være forskellig implementeringshastighed på de 125 boliger.</p> <p>Enkelte boliger vil være klar til indflytning allerede fra efteråret 2009, men hovedparten af boligerne vil først være klar til indflytning i løbet af 2010 som følge af behov for ombygning/renovering, udflytning samt genhusning af nuværende beboere og indgåelse af leje- og købsaftaler.</p> <p>Den forventede tidsplan for, hvornår boligerne er indflytningsklare, fremgår af nedenstående tabel. Det skal understreges, at tidsplanen er foreløbig.</p> <p>Forventet tidsplan: indflytningsklare boliger</p> <table border="1" data-bbox="528 1205 1173 1283"> <thead> <tr> <th>2009</th> <th>2010</th> <th>2011</th> <th>2012</th> <th>I alt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>9</td> <td>64</td> <td>22</td> <td>30</td> <td>125</td> </tr> </tbody> </table>	2009	2010	2011	2012	I alt	9	64	22	30	125
2009	2010	2011	2012	I alt							
9	64	22	30	125							
<p>Hvad er relationen til andre indsatser?</p>	<p>Indsatsen har relation til flere af de øvrige handleplaner under hjemløsestrategien, idet etableringen af særboliger er en forudsætning for, at kommunen får et tilstrækkeligt differentieret udbud af forskellige typer boliger med støttebehov, som hjemløse med forudsætninger for at bo i egen bolig, kan visiteres til.</p>										
<p>Hvor er indsatsen forankret organisatorisk?</p> <p>Hvem har ansvar for at udarbejde handleplan (Servicelovens § 141) for de borgere, der modtager indsatsen?</p>	<p>Særboligerne placeres på forskellige lokaliteter i København. Det overordnede driftsansvar for støtten vil fremadrettet ligge i Socialcenter København og evt. i Rådgivningscenter København. Bostøtten forankres i tværgående støtteteam bestående af bl.a. SKP’ere, boligrådgivere, udgående/opsøgende medarbejdere fra Københavns Hjemløseteam, sundhedsfagligt personale m.v.</p> <p>Det vil være den sociale boliganvisning der anviser boliger.</p> <p>Ansvaret for udarbejdelse af borgerens sociale handleplan ligger hos borgerens sagsbehandler i Social- eller Rådgivningscentret.</p>										

<p>Hvordan bidrager indsatsen til at forebygge, at flere borgere udsættes for hjemløshed?</p>	<p>Indsatsen bidrager til at forebygge, at borgere i målgruppen havner i en længerevarende hjemløsestilstand i midlertidige botilbud, der ikke er egnede til deres behov ved at tilbyde dem egen permanent bolig.</p> <p>For de borgere, der visiteres til egen bolig, er det en mulig vej ud af hjemløshed.</p>																												
<p>Økonomi: Pris for etablering</p>	<p>Etableringsomkostningerne omhandler forskellige poster:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Omkostninger til opkøb af ejendomme b) Omkostninger til køb/leje/deponering af servicearealer og fællesarealer til støttepersonale og aktiviteter. c) Omkostninger til fysiske ombygninger/renoveringer d) Omkostninger til flytteudgifter e) Omkostninger til tomgangsleje f) Omkostninger til genhusning under renovering/ombygning g) Omkostninger til effektiv organisering af støtteam <p>Samlede etableringsomkostninger for de 125 særboliger forventes at beløbe sig til knap 39,3 mill. kr. satspuljeperioden 2009-2012 – jf. tabellen nedenfor:</p> <p>Forventede etableringsomkostninger (1.000 kr.)</p> <table border="1" data-bbox="528 1205 1334 1527"> <thead> <tr> <th>Omkostning</th> <th>Udgift</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Opkøb af ejendomme</td> <td>1.500</td> </tr> <tr> <td>Ombygning/renoveringer</td> <td>25.426</td> </tr> <tr> <td>Etablering af fælles- og servicearealer</td> <td>3.600</td> </tr> <tr> <td>Flytteudgifter</td> <td>4.305</td> </tr> <tr> <td>Tomgangsleje</td> <td>1.088</td> </tr> <tr> <td>Genhusning</td> <td>2.809</td> </tr> <tr> <td>Effektiv organisering af støtteam</td> <td>620</td> </tr> <tr> <td>I alt</td> <td>39.348</td> </tr> </tbody> </table> <p>Eftersom boligerne ikke står færdige på samme tidspunkt, vil etableringsomkostningerne forventeligt have følgende profil i årene 2009-2012:</p> <p>Etableringsomkostninger 2009-2012 (1.000 kr.)</p> <table border="1" data-bbox="528 1751 1171 1832"> <thead> <tr> <th>2009</th> <th>2010</th> <th>2011</th> <th>2012</th> <th>I alt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.315</td> <td>28.142</td> <td>7.691</td> <td>1.200</td> <td>39.348</td> </tr> </tbody> </table> <p>Satspuljen til den nationale hjemløsestrategi søges om finansiering af alle etableringsomkostninger i satspuljeperioden (ekskl. tomgangslejen på 1,1 mill. kr.) – i alt 38,2 mill. kr.</p>	Omkostning	Udgift	Opkøb af ejendomme	1.500	Ombygning/renoveringer	25.426	Etablering af fælles- og servicearealer	3.600	Flytteudgifter	4.305	Tomgangsleje	1.088	Genhusning	2.809	Effektiv organisering af støtteam	620	I alt	39.348	2009	2010	2011	2012	I alt	2.315	28.142	7.691	1.200	39.348
Omkostning	Udgift																												
Opkøb af ejendomme	1.500																												
Ombygning/renoveringer	25.426																												
Etablering af fælles- og servicearealer	3.600																												
Flytteudgifter	4.305																												
Tomgangsleje	1.088																												
Genhusning	2.809																												
Effektiv organisering af støtteam	620																												
I alt	39.348																												
2009	2010	2011	2012	I alt																									
2.315	28.142	7.691	1.200	39.348																									

Økonomi: Pris for drift

Driftsudgifter omhandler primært den social- og sundhedsfaglige støtte, der er tilknyttet hver enkelt borger med særbolig.

Omfanget af den nødvendige støtte varierer afhængigt af målgruppe og over tid. Nedenfor er der foretaget en beregning af de årlige omkostninger ved et gennemsnitligt støttebehov på ca. 10 timer pr. borger pr. uge (fordelt på boliger med henholdsvis 5, 10 og 15 støttetimer pr. uge), når boligerne er fuldt etableret og besat.

Forventede driftsudgifter pr. år ved 125 færdige boliger (1.000 kr.)

Botilbud	Gennemsnit driftsudgift per år. – jf. ministeriets takst	I alt pr. år
20 boliger til 15 timer/uge	193,4	3.868,4
92 boliger til 10 timer/uge	128,9	11.862,9
13 boliger til 5 timer/uge	64,5	838,1
1 social vicevært	30	30,0
I alt		16.599,4

Som det fremgår, er de årlige driftsudgifter på 16,6 mill. kr. ved fuld indfasning af 125 boliger og med uændret støttebehov. Over tid må det imidlertid forventes, at støtten kan nedtrappes gradvist efterhånden som beboerne stabiliseres og fastholdes i egen bolig.

Indregnes en gennemsnitlig nedsættelse af støttebehovet med 50 pct. efter 2 år for de personer, som placeres i solistboliger, vil de varige driftsudgifter i stedet være på godt 12,9 mill. kr. fra og med 2014. Det er i den forbindelse vigtigt at være opmærksom på, at der må forventes en løbende ind- og udflytning af beboere i solistboligerne, hvorfor støtten ikke kan nedsættes for meget, hvis der løbende skal være den fornødne støtte til nye indflyttere.

Med indregnet aftrapning af støtten i solistboligerne på 50 pct. efter 2 år, vil driftsudgifterne forventeligt have følgende profil i årene 2009-2014, når der er taget højde for, at boligerne ikke står færdige på samme tidspunkt:

Forventede driftsudgifter 2009-2014 (1.000 kr.)

2009	2010	2011	2012	2013	2014->
387	7.896	12.215	14.214	13.247	12.860

I satspuljen til den nationale hjemløsestrategi søges om tilskud til

driften i perioden 2009-2012 på samlet 9,9 mill. kr. Støtten søges med en aftrapning fra 75 pct. i 2009 over 50 pct. i 2010, 35 pct. i 2011 og 10 pct. i 2012 til ingenting efter 2012. Omvendt stiger egenfinansiering af driften, således at egenfinansieringen er 100 pct. efter 2012 – jf. tabellen nedenfor:

Forventet finansiering af driften i årene 2009-2014 (1.000 kr.)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014->
Satspulje	75 %	50 %	35 %	10 %	0 %	0 %
Kr.	290	3.948	4.275	1.421	0	0
Kommune	25 %	50 %	65 %	90 %	100 %	100 %
Kr.	97	3.948	7.940	12.792	13.247	12.860

Som det fremgår, vil kommunens driftsudgifter være jævnt stigende frem til 2013, hvorefter de vil stabilisere sig på 12,9 mill. kr. årligt.

Økonomi:
Medfinansiering

Medfinansiering af driften forventes at kunne ske gennem tilknytning af eksisterende medarbejderressourcer til de tværfaglige støtteteam og en bedre organisering og koordination.

Det anslås, at den samlede personalemæssige medfinansiering af driften kan udgøre 25 pct. af udgifterne til beboernes støttebehov (ved overgang til egen bolig).

For det første kan et antal af Kommunens opsøgende medarbejdere, SKP'ere og boligrådgivere med fordel indgå i de tværgående støtteteam, da der er tale om, at de hjælper samme målgruppe, som de ellers skulle hjælpe. Dertil kommer, at indsatsen skal sikre, at der sker en bedre koordinering af støtten end i dag – jf. det fremhæves i behovsanalysen på hjemløseområdet, at koordineringen kan forbedres.

Derudover forventes det, at der bliver tilknyttet lægefaglig støtte til teamet - enten i form af læger i rådgivningscentrene, Sundhedsteam eller den kliniske overlæge.

Desuden vil det på sigt være muligt, at eksisterende ressourcer i §§ 107 og 110 tilbuddene kan bruges aktivt i et støtteteam.

Hertil kommer Københavns Hjemløseteam, der fra 2010 har 15 fremskudte sagsbehandlere samt et antal opsøgende medarbejdere, skal bistå i udredning og etablering af støtte til de enkelte borgere.

Samlet forventes medfinansieringen af driften at kunne udgøre 7,3 mill. kr. i satspuljeperioden og 3,2 mill. kr. årligt fra 2013 og frem.

Den samlede mulige medfinansiering fremgår nedenfor.

Forventet mulig medfinansiering (1.000 kr.)

2009	2010	2011	2012	2013 og frem
97	1.628	2.402	3.175	3.205

Ufinansieret udfordring	Hvis den forventede støtte bevilges fra satspuljen, vil de budgetmæssige udfordringer i forbindelse med etablering og drift af særboligerne være som vist i nedenstående tabel:						
		2009	2010	2011	2012	2013	2014->
	Ufinansieret	-113	-2.870	-5.813	-9.767	-10.042	-9.655
Som det fremgår, vil indsatsen kræve en rammeudvidelse i satspuljeperioden på i alt 18,6 mill. kr. Herefter vil der skulle bevilges 10 mill. kr. årligt fra og med 2013 til driften af boligerne.							