



**Til Socialudvalget og Velfærdsministeriet**

06-02-2009

Sagsnr.  
2009-8570

**Projektskitse 1 - Særboliger**

Dokumentnr.  
2009-69394

Sagsbehandler  
Tina Wils

Relation til Velfærdsministeriets strategi	<u>Målsætning 3:</u> <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	<u>Målsætning:</u> <i>Flere får og fastholder bolig.</i> <u>Målsætning:</u> <i>At lindre og mindske de mest udsatte hjemløses tilstødende lidelser.</i> <u>Princip:</u> <i>Differentierede botilbud</i> <u>Princip:</u> <i>Professionalisme</i>

**MR Udsatte grupper,  
misbrug og bolig**

Bernstorffsgade 17, - lok.  
510  
1592 København V

Telefon  
3317 3321

Telefax  
3317 3731

E-mail  
LH60@sof.kk.dk

EAN nummer  
5798009683052

www.kk.dk

Målgruppe	<p>Hjemløse med eller uden aktivt misbrug i akutte og midlertidige botilbud, som vil kunne klare sig i egen bolig med den fornødne støtte. Forsørgelsesgrundlag: Ca. <math>\frac{3}{4}</math> kontanthjælp og <math>\frac{1}{4}</math> førtidspension.</p> <p>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 minimum 160 boliger.</p>
Problembeskrivelse	<p>København har en stor udfordring i forhold til at skaffe boliger til enlige hjemløse kontanthjælpsmodtagere med eller uden misbrug. Det kan i nogle tilfælde betyde, at hjemløse borgere opholder sig unødigt længe i de akutte og midlertidige botilbud.</p> <p>I dag er det vanskeligt at flytte borgere med aktivt misbrug ud i egen bolig, da der er et hensyn at tage til naboer.</p>
Indsatsen	<p>Etablering af ca. 160 særboliger ud fra tanken om ”Housing First”, hvor der er tilknyttet et team af medarbejdere, der kan yde en passende tværfaglig støtte til de enkelte beboere. Så vidt muligt skal dele af støtteamet placeres i fysisk nærhed af boligerne. Boligerne kan have meget forskellig karakter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Solist boliger</li> <li>• Bofællesskaber</li> <li>• Opgangsfællesskaber</li> <li>• Kollegielignende boliger</li> </ul> <p>- alle med forskelligt behov for støtte.</p> <p>Der er en forventning om at der i ca. 80 af boligerne vil flytte borgere ind med et aktivt misbrug, som vil have behov for massiv støtte. Indsatsen overfor disse borgere vil blive betragtet som et metodeudviklingsprojekt, idet København ikke i dag har indsamlet egen systematisk viden og erfaringer om virkningen af massiv støtte til aktive misbrugere i egen bolig.</p>

Mål for indsatsen	At hjemløse med eller uden misbrug får mulighed for at få egen bolig med egen lejekontrakt. At hjemløse gennem etablering af den fornødne støtte fastholder boligen.
Succeskriterier (indikatorer for målopfyldelse)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 50 % færre hjemløse på herberger med opholdstid på over seks måneder.</li> <li>• 80 % fastholder boligen efter 1 år, hhv. 70 % fastholder boligen efter 2. år.</li> <li>• 90 % af de aktive misbrugere der anvises bolig motiveres til behandling.</li> <li>• 90 % af de misbrugere, der anvises bolig fastholder behandling eller stof/alkoholfrihed.</li> <li>• Genindskrivninger reduceres med 50 %.</li> </ul>
Sammenhæng mellem indsats og målopfyldelse.  Belæg i form af erfaringer / evidens (forandringsteori).	Anbefalinger fra SFI peger i retning af, at ”Housing first” og tværfaglige støtteteams/Assertive Community Treatment øger sandsynligheden for at borgeren fastholder bolig, samt at motivation til og fastholdelse i relevant behandling. Et randomiseret forsøgs i New York har vist meget overbevisende resultater.

Pris for etablering –  
foreløbigt overslag

Forvaltningen vil arbejde på at etablere særboligerne i eksisterende byggeri i tæt samarbejde med boligselskaberne i den almene sektor og med Sundhedsforvaltningen, der har et antal ældreboliger som de ikke længere har behov for til deres målgrupper. Udfordringen er at finde små billige boliger, der kan betales af borgere på kontanthjælp. Omvendt er erfaringen, at det er tilsvarende vanskeligt at bygge nyt til en pris, der gør huslejen overkommelig for en kontanthjælpsmodtager.

Der er mange ubekendte i relation til anskaffelse af boliger til målgruppen p.t og derfor er det meget vanskeligt at komme med økonomisk overslag. Men hvis forvaltningen overtager anvisningsretten til eksisterende boliger vil det primært være i forbindelse med køb/leje/deponering af servicearealer og fællesarealer til støttepersonale og aktiviteter, at der er behov for midler. I nogle tilfælde kan det komme på tale, at der skal ske mindre renoveringer.

Foreløbige beregninger tyder på, at der skal regnes med en omkostning på ca. 18.000 pr. m<sup>2</sup> til etablering af fællesarealer og personalefacilliter (indretning og deponering). Afhængig af hvor og i hvilken form boligerne i sidste ende etableres anslås det at etableringsomkostninger kan løbe op i ca. 30 mill. kr. ved 10m<sup>2</sup> fælles – og serviceareal pr. bolig.

Hertil kommer flytteudgifter på omkring 35.000 pr. bolig: i alt 5,6 mill. kr. Derudover må det forventes, at der vil være tomgangsleje på omkring 2 mill.

En relevant mulighed vil være at renovere et eksisterende midlertidigt botilbud således, at der skabes særboliger (kollegielignende boliger) og evt. andre mere permanente og differentierede botilbud for målgruppen. Afhængig af renoveringens omfang vil omkostninger hertil forventeligt løbe op i ca. 10 mill. for 30 kollegielignende boliger.

Eksempel:

30 kollegielignende ved renovering af eksisterende tilbud	10 mill.
Etablering af fælles- og service areal i eksisterende boliger/bygninger. 130 boliger	23,4 mill.
Flytteomkostninger 160 boliger (indskud og flytteudgift)	5,6 mill.
Forventet tomgangsleje	2 mill.
I alt	<b>41 mill.</b>


Pris for drift – foreløbigt overslag	Centralt vil det være at få den relevante støtte tilknyttet den enkelte bolig. Omfanget af støtte afhænger af målgruppe og kan variere over tid:		
	Botilbud	Gn. snit driftudgift pr. år. Ministeriets beregninger	
	I alt		
	Ca. 25 kollegielignende boliger med behov for hver ca. 5 t. støtte pr. uge	64.472	1.611.800
	Ca. 25 kollegielignende boliger med behov for hver ca. 10 t. støtte pr. uge	128.945	3.223.625
	Ca. 30 boliger til unge med behov for ca. 5 t. støtte pr. uge.	64.472	1.934.160
	Ca. 50 boliger til målgruppen for de skæve boliger med behov for ca. 10 t. støtte pr. uge.	128.945	6.447.250
	Ca. 30 boliger til borgere med behov for massiv støtte ca. 15 t. støtte pr. uge.	193.418	5.802.540
	I alt pr. år ved fuld kapacitet incl. metodeudvikling.		<b>19.019.375</b>
<p>Det må forventes, at der vil være behov for forskellig organisering af støtteteams/timer, herunder nogle i Herbergscentrene, som kan have særligt fokus på udslusningsfasen. Forvaltningen formoder, at driftsudgifterne vil falde efter implementeringen, når hovedparten af beboerne er stabiliseret i de nye boliger. Forvaltningen formoder endvidere, at oprettelsen af særboligerne vil mindske behovet for herbergspladser, således at en del af driftsmidlerne kan overføres herfra. Forvaltningen arbejder videre med at konkretisere scenarierne og deres betydning for driftsudgifterne udover projektperioden.</p>			

Medfinansiering	<p>Et antal af Kommunens SKP'ere og boligrådgivere kan med fordel indgå i støtteteams. Derudover vil der være mulighed for at tilknytte lægefaglig støtte, 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 tilbudene kan bruges aktivt i et støtteteam – alt i alt en medfinansiering i størrelsesordenen 10 mill. kr.</p> <p>Hertil kommer Københavns Hjemløseteam, der fra 2010 har 15 fremskudte sagsbehandlere samt et antal opsøgende medarbejdere, der vil skal bistå i udredning og etablering af støtte til de enkelte borgere. Det anslås, at medfinansiering i den sammenhæng ligger på omkring 3 mill. kr.</p> <p>Tomgangsleje på ca. 2 mill.</p>
-----------------	---