



Sag: Projektbeskrivelse hjemløseboliger

Projektbeskrivelse som bilag til ansøgning om tilskud til skæve boliger (fremefter hjemløseboliger):

Formålsbeskrivelse

Formålet med hjemløseprojektet er at tilbyde nogle af Ishøj Kommunes mest udsatte hjemløse et permanent sted at bo, og således bryde den spiral af hjemløshed disse borgere har levet i i mange år. Formålet er derudover at supplere Ishøj Kommunes øvrige boligtilbud til udsatte borgere med boliger, der i højere grad end øvrige boligformer kan tilgodese de særlige behov, som udsatte hjemløse og udsatte hjemløsetruede borgere har, herunder fx et misbrug. Der er tale om permanente boliger, der vil blive udlejet efter den almene lejelovs bestemmelser.

Målgruppen

Målgruppen for hjemløseboligerne er udsatte og udsatte hjemløse der i dag er hjemløse eller hjemløsetruede, og pga. deres sociale og psykiske udfordringer ikke kan fungere inden for rammerne af traditionelt byggeri. Målgruppen forventes at kunne bo i egen bolig, såfremt der dels er friere rammer end i en almen bolig og dels er tilknyttet bostøtte i form af en social vicevært.

To gange årligt optælles antallet af hjemløse i Ishøj Kommune. Optællingerne viser, at der er ca. 50 borgere, der er funktionelt hjemløse. Heraf er ca. halvdelen det vi kalder udsatte hjemløse – altså hjemløse der falder ind under personkredsen for skæve boliger. Det er hjemløse der har store sociale problemer, misbrug, er marginaliserede fra lokalsamfundet, har psykiske lidelser samt stor gæld til kommunen. Alle sammen faktorer der gør, at de har svært ved at få tildelt samt opretholde en bolig på almindelige vilkår. Hertil kommer, at der en del hjemløsetruede udsatte borgere.

Der er kigget nærmere på gruppen af udsatte hjemløse og hjemløsetruede borgere for at få et dybere indblik i deres problematikker, og derudfra vurdere, hvorvidt de er i målgruppen for en hjemløsebolig. Der er pr. september 2016 ca. 15 udsatte hjemløse og hjemløsetruede borgere, der vurderes at kunne bo i et miljø med hjemløseboliger. Heraf har størstedelen i dag ophold på forsorgshjem, bor på gaden eller bor på må og få hos netværk eller har midlertidigt ophold i et af Ishøj Kommunes akutværelser. Størstedelen af de udsatte hjemløse har førtidspension som deres indtægtsgrundlag

Seks hjemløseboliger

Med udgangspunkt i nettogruppen på 15 borgere er vurderingen, at der skal etableres seks hjemløseboliger med tilhørende fælleshus i Ishøj Kommune. Således er der garanti for, at boligerne er konstant udlejet, samtidig med, at der kan sammensættes en borgergruppe, der vurderes at kunne bo sammen, uden at der opstår konflikter, salg af stoffer m.m. Senere kan det blive aktuelt at udvide antallet af hjemløseboliger, da erfaringer viser, at der løbende vil være tilgang af udsatte hjemløse og hjemløsetruede borgere.



Sag: Projektbeskrivelse hjemløseboliger

Visitation til hjemløseboligerne

Der skal foretages en konkret vurdering forinden borgeren kan komme i betragtning til en bolig, da personsammensætningen er afgørende for, at et bomiljø med hjemløseboliger kan fungere. På sigt skal der derfor udarbejdes en visitationsprocedure til hjemløseboligerne. Der vil blive nedsat et tværfagligt visitationsudvalg bestående af ledelses- og medarbejderrepræsentanter fra både myndighed og udfører fra Center for Socialservice samt en repræsentant fra Center for Ejendomme og Byggesager, der skal stå for drift af boligerne. Visitationsudvalget skal foretage visitation til boligerne, og samtidig sikre, at der tages højde for en hensigtsmæssig sammensætning af lejere, således at konflikter m.m. så vidt muligt undgås.

Beskrivelse af boligtypen

Der bygges seks hjemløseboliger på 40 kvm. samt et fælleshus på 40 kvm. Boligerne bygges "parvis", dvs. som to sammenhængende boliger med selvstændig indgang og have. Boligerne indrettes som 2- rums boliger med kombineret stue og køkken, soveværelse, bad og toilet. Boligerne er handicapvenlige.

Der vil blive bygget et fælleshus, der dels skal fungere som kontorrum for en social viceværtsfunktion og dels som et mødested, hvor beboerne kan mødes om sociale aktiviteter, beboermøder m.m.

Foreløbige tegninger og skitser på boligerne er vedlagt som bilag.

Projektets økonomiske driftsforhold - vedlagt driftsbudget

Der er indhentet et prisoverslag på seks hjemløseboliger og et fælleshus. Prisoverslaget viser, at der vil være udgifter på ca. 3.000.000 kr. til boligdelen, mens der vil være øvrige etableringsomkostninger på ca. 800.000 kr.

Ishøj Kommune stiller en grund (Ishøj Søvej 200) til rådighed for hjemløseboligerne.

Såfremt Ishøj Kommune opnår det fulde ansøgte tilskud på 2.800.000 kr., vil der således skulle finansieres ca. 1.000.000 kr., som Ishøj Kommune låner fra kommunekassen. Der vil være renteudgifter på 1,79 % pr. år, da boligerne finansieres efter samme model som alment boligbyggeri i Ishøj Kommune.

Driftsøkonomien for hjemløseboligerne vil basere sig på en ligevægtig økonomi, hvor driftsudgifter dækkes ind af driftsindtægter (husleje). Såfremt der opnås det maksimale tilskud på 2.900.000 kr. vil den månedlige husleje beløbe sig til 2981 kr. Uden tilskud vil huslejen beløbe sig til 4668 kr. pr. måned.

Foreløbigt driftsbudget er vedlagt som bilag.

Social støtte



Sag: Projektbeskrivelse hjemløseboliger

Ishøj Kommune ansøger om midler fra "pulje til etablering af skæve boliger" til aflønning af social vicevært i en treårig periode. Herefter vil Ishøj Kommune videreføre den sociale viceværtsfunktion og selv finansiere udgiften til funktionen. Det er helt afgørende, at der kobles en social vicevært på hjemløseboligerne, da funktionen skal understøtte beboerne i at opretholde boligen, herunder få betalt regninger m.m. Den sociale vicevært vil få en kombineret pædagogisk og praktisk rolle, idet vedkommende på en gang vil have til opgave at løse lettere praktiske opgaver og samtidig fungere som socialpædagogisk støtte for beboerne, når der er behov for det. Den sociale vicevært vil også varetage dialogen med lokalsamfundet.

Den sociale vicevært tænkes forankret i et eksisterende team under Ishøj Kommunes socialpædagogiske vejlederteam (§85-støtte efter serviceloven), hvormed der sikres kollegial sparring om opgaven, samt at funktionen ikke bliver sårbar ved ferie og sygdom.

Derudover vil beboere på lige fod med andre borgere modtage støtte ift. deres problematikker, herunder fx misbrugsbehandling og øvrige kommunale sundhedstilbud.

Samarbejdsparter

Projektet gennemføres som et samarbejde mellem Center for Socialservice og Center for Ejendomme og Byggesager samt Planafdelingen i Ishøj Kommune. Der vil derudover være et samarbejde med leverandør af boligerne senere i processen omkring den konkrete udformning af hjemløseboligerne.

Udsatterådet, som bl.a. består af socialt udsatte ishøjborgere har været idetagere på processen omkring skæve boliger, hvormed de har været inddraget i hele processen og også fremadrettet vil være en afgørende aktør i etablering af skæve boliger i Ishøj Kommune.

I planlægningsfasen har Ishøj Kommune været i dialog med Høje-Taastrup Kommune om deres hjemløseboliger Thorsholm, samt været ude at se hjemløseboligerne "Toften" i Brønshøj og været i dialog med projektlederen om deres proces med at bygge Toften. Der er således indhentet viden fra allerede eksisterende hjemløseboliger om etablering og drift heraf.

Byrådets stillingtagen til projektet

Byrådet i Ishøj Kommune godkendte på byrådsmøde d. 4. oktober 2016, at der indsendes ansøgning om tilskud til etablering af hjemløseboliger, herunder projektbeskrivelse samt budget til pulje til etablering af skæve boliger under Udlændinge-, Integrations-, og Boligministeriet.

Helle Madsen og Lisbeth Halvorsen