



2017

### **Statuskrivelse hjemløseboliger:**

Hjemløseboligerne på Ishøj Søvej 1 er et projekt, der blev igangsat primo 2016. Projektet udsprang af drøftelser i Ishøj Kommunes Udsatteråd. Udsatterådet havde et ønske om, at der blev sat fokus på, at nogle af Ishøj Kommunes mest udsatte hjemløse har behov for et bomiljø med bredere rammer end i almindelige boliger førend de kan opretholde boligen.

I foråret 2016 besøgte Udsatterådet Høje-Taastrup Kommunes hjemløseboliger for at indhente inspiration. Derefter blev der udarbejdet en projektbeskrivelse på 6 hjemløseboliger og et fælleshus, som skulle danne grundlag for en ansøgning om tilskud til hjemløseboliger fra en pulje under det daværende Bygge-, Bolig-, og Integrationsministerium (puljen ligger i dag under Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen).

I sommeren 2016 blev der derfor ansøgt om 2.8 mio. kr. til opførelse af 6 hjemløseboliger og et fælleshus på grunden ved Ishøj Søvej 1. I november 2016 gav ministeriet tilsagn om tilskuddet på 2.8 mio. kr. til opførelse af boligerne samt fælleshus. Derudover finansierede Ishøj Kommunes byråd 1 mio. kr. De resterende udgifter til byggeriet skulle finansieres ved almindelig lånoptagelse i kommunekassen.

Nedenfor følger status på processen vedrørende etablering af de 6 hjemløseboliger og et fælleshus.

### **Lokalplan:**

Der har i forbindelse med oprettelse af hjemløseboligerne været igangsat en lokalplansændring. Lokalplanen har været sendt i høring. Der har ikke været høringssvar, der har givet anledning til ændring af lokalplanen. Lokalplanen blev således endelig godkendt af Ishøj Kommunes byråd d. 28. juni 2017. Efterfølgende er lokalplanen registreret i planregistret, hvilket har medført, at Ishøj Kommune har fået et endeligt tilsagn om puljemidlerne.

### **Udbudsprocessen:**

Der har været igangsat en udbudsproces, hvor der har været 2 entreprenører, der har budt ind på byggeriet. Den leverandør, der blev valgt (Dalsgaard), havde givet det bedste tilbud i forhold til pris og indretning. Den samlede udgift for hjemløseboligerne bliver således på 5.2 mio. kr., her er også indregnet udgifter til fælleshus samt klargøring af udearealer, renovation m.m.

Byggeriet bliver opført som modulbyggeri, hvorfor husene bliver bygget i Vejle – hvor Dalsgaard ligger – og efterfølgende kørt til Ishøj Søvej, hvor de bliver sat op i løbet af et par uger. Forventningen er, at dette sker i september 2017.

### **Boligernes indretning:**

Boligerne bliver på 42 kvm., og ligger side om side som rækkehuse. De indeholder soveværelse, stue samt køkken og bad/toilet. Boligerne er handicapvenlige. Til boligerne er der en lille have, som er omkranset af levende hegn. Der er et lille skur til hver bolig. Se bilag vedr. indretning af boligerne.



## Fælleshus:

Der bliver etableret et fælleshus på 80 kvm. Fælleshuset rummer to kontorer, et fællesrum, toilet samt vaskeri. Fælleshuset skal dels bruges som base for den sociale vicevært dels som base for et kommende udsatteteam, som består af tre medarbejdere (to § 99-medarbejdere samt den sociale vicevært). Udsatteteamets opgave er at varetage Ishøj Kommunes "skæve" bomiljøer, herunder hjemløseboliger samt akutboliger. Derudover skal fælleshuset fungere som socialt mødested beoerne imellem.

## Udearealer:

Der vil i slutningen af byggefasen blive igangsat istandsættelse af udearealer, herunder beplantning, flisebelægning m.m.

## Husleje:

Der er lavet beregning på den endelige husleje pr. måned pr. hjemløsebolig:

Forventet lejeopkrævning	
Husleje	2783 kr.
El, vand og varme	852 kr.
Antenne	349 kr.
Forventet første opkrævning	3984 kr.

Beboerne kan søge om boligsikring, som er indtægtsafhængig, men vil ligge i omegnen af 500-800 kr. Derudover skal beboerne indbetale et depositum på 3 måneders husleje, hvilket beløber sig til 8358 kr.

## Driftsbudget:

Der er udarbejdet et driftsbudget på hjemløseboligerne. Driftsbudgettet viser følgende udgiftsposter de første fire år og fremefter. Nedenstående er en specifikation af budgettet.

	2018	2019	2020	2021 og fremefter
Udgift til social vicevært	360.000	360.000	360.000	360.000
Engangsudgifter	61.000	0	0	0
Telefon, IT mv.	8.000	8.000	8.000	8.000
Befordring	3.500	3.500	3.500	3.500
Uddannelse/kurser	10.000	10.000	10.000	10.000
Supervision	5.000	5.000	5.000	5.000
Arbejdstøj	3.500	3.500	3.500	3.500
Refusion (puljemidler)	-180.000	-180.000	-180.000	0
<b>Samlet</b>	<b><u>271.000</u></b>	<b><u>210.000</u></b>	<b><u>210.000</u></b>	<b><u>390.000</u></b>



Driften til hjemløseboligerne finansieres via midler fra budgettet for forsorgshjem B.60.10.20, funktion 05.38.42

**Visitation til hjemløseboligerne:**

Der er igangsat en proces om visitation til hjemløseboligerne. Der er derfor udarbejdet følgende dokumenter:

1. Ansøgningskema
2. Visitationskriterier
3. Udkast til huslejekontrakt
4. Udkast til husorden

Der er nedsat et visitationsudvalg, som skal visitere borgere til hjemløseboligerne. Sagsbehandlere og hjemmevejledere i Center for Socialservice er aktuelt i gang med at undersøge, hvilke borgere der er i målgruppen for boligerne. I løbet af efteråret vil der foregå formel visitation til boligerne.

**Social vicevært:**

Der bliver opslået en stilling som social vicevært i efteråret 2017. Stillingen er på 30 timer/uge og forventes besat pr. 1. december 2017. Der kan ansøges om tilskud til den sociale vicevært i en treårig periode fra puljen under Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Der kan ansøges om 180.000 kr. pr./år.

**Indflytning i boligerne:**

Det er forventningen, at borgerne flytter ind i hjemløseboligerne d. 1. januar 2018 eller snarest derefter.

**Inddragelse af målgruppen:**

Der har løbende været dialog med Ishøj Kommunes Udsatteråd om hjemløseboligerne. Udsatterådet består af repræsentanter for udsatte borgere i Ishøj Kommune samt to politikere udpeget af Byrådet.

**Udbetaling af midler til boligerne**

Udbetalingen af midler til byggeriet sker, når boligerne er færdigopførte, og Ishøj Kommune kan fremvise regnskab med udspecificerede afholdte udgifter.

Mette Flindt og Lisbeth

Halvorsen, juli 2017