

Notat

Boligudfordringer for socialt udsatte -strategi og handleplan.

Indledning og baggrund

Udvalget for Specialiserede Borgerindsatser nedsatte på sit møde i november 2019 en arbejdsgruppe på tværs af forvaltningerne i Slagelse Kommune, der arbejder med boligudfordringerne for socialt udsatte. Udvalget har desuden på sit møde i marts 2020 haft en generel åben drøftelse af boligudfordringerne for socialt udsatte herunder, hvilke bomuligheder samt hvilke fællesskaber og mødesteder målgruppen benytter i kommunen. Endelig har Udvalget på sit møde i april 2020 drøftet en vifte af mulige indsatser, som kan have en positiv indflydelse på de boligudfordringer, som socialt udsatte oplever.

Nærværende notat har til formål at bringe udvalget nærmere på et mere faktisk grundlag, der kan give retning for et beslutnings- og handlegrundlag.

Notatet omfatter beskrivelse af:

- 1) Kort redegørelse for begreberne hjemløs/husvild/socialt udsat
- 2) Boligudfordringens størrelse
- 3) Demografisk profil af hjemløse med ophold på forsorgshjem
- 4) Bolig – og socialstøtte
- 5) Den kommunale anvisningsret
- 6) Boligkapacitet
- 7) Handlemuligheder

Definitioner og afgrænsninger

I forhold til notatets fokus på boligløsninger til socialt udsatte er det relevant at skitsere et fælles forståelsesapparat for hhv. hjemløshed, social udsathed og en sondring mellem hjemløs og husvild.

Den danske definition af hjemløshed, som anvendes i forbindelse med kortlægningen af hjemløshed er:

Som hjemløse regnes personer, som ikke disponerer over egen (ejet eller lejet) bolig eller værelse, men som er henvist til midlertidige bo-alternativer eller som bor midlertidigt og uden kontakt til familier, venner eller bekendte. Som hjemløse også personer uden bolig den kommende nat¹.

Begrebet socialt udsat

Betegnelsen "socialt udsat" anvendes bredt. Det anvendes om alle lige fra borgere, der på grund af sociale- sundhedsmæssige problematikker er i risiko for ændringer i forsørgelsesgrundlag til borgere, der er hårdt ramt af tilsvarende problematikker og som langt fra er selvforsørgende.

Husvilde begrebet

Man er ikke hjemløs, men husvild, hvis man midlertidigt er uden bolig på grund af brand eller lignende. Her har kommunen pligt til at anvise midlertidigt husly mod betaling. Hjælpen er betinget

¹ Hjemløshed i Danmark 2019, National kortlægning. Vive Det Nationale Forsknings- og Analysecenter for Velfærd, side 15.

af, at den husvilde ikke selv har mulighed for midlertidigt eller varigt selv kan løse sit boligproblem og selv er aktivt boligsøgende.²

For at få et mere præcist greb om boligudfordringens størrelse for socialt udsatte i Slagelse Kommune, er målgruppen for dette notats fokus primært afgrænset til borgere i hjemløshed med ophold på forsorgshjem og sekundært de socialt udsatte, som kommunen via det opsøgende gadeteam har kendskab til der bor på hoteller/vandrehjem.

Boligudfordringens størrelse- hvor stor er den?

Hvis vi skal danne os et overblik over den faktiske boligudfordring for socialt udsatte, er det nærliggende at se nærmere på hjemløsetallene for Slagelse Kommune fra den nationale hjemløsetælling i 2019. Tællingen giver et øjebliksbillede af omfanget og karakteren af hjemløsheden i tælleugen, som foretages hvert andet år, men afspejler ikke en retvisende genkendelighed af den aktuelle hjemløsesituation i Slagelse Kommune. At hjemløsetallene er svært genkendelige kan antageligvis tilskrives en manglende stringens i tællingen. Hjemløsetællingen angiver dog alligevel en vigtig pejling for såvel boligudfordringer samt den demografiske profil af socialt udsatte borgere i Slagelse Kommune.

Tællingen inkluderer en række datakilder fra forskellige hjemløsesituationer, såsom overnatning på gaden, natherberger og forsorgshjem samt midlertidig overnatning hos familie og venner (sofasovere).

Nedenstående tabel viser udviklingen i antallet af hjemløse i Slagelse Kommune ved tællingerne i uge 6 i 2017 og 2019. I 2019 viste tællingen, at der var 170 personer uden permanent bolig i Slagelse Kommune mod 147 personer ved tællingen i 2017. Tællingen viste således en negativ udvikling i antallet af hjemløse med 23 personer på 2 år.

	Gaden	Nat-Varmestue	Herberg	Hotel	Familie/Venner	Udslusnings-Bolig	Kriminalforso rg	Hospital	Andet/uoplyst
2019	16	3	55	46	23	1	0	4	22
2017	10	9	37	37	32	1	2	1	11

Kilde: Vive Hjemløsetællingen 2017 og 2019.

Til udvalgsrådet i april 2020 blev der foretaget en tælling af de aktuelt hjemløse i marts 2020 i Slagelse Kommune. Talt af frivillige og kommunale aktører, der dagligt har kontakt med/viden om målgruppen. Her viste tællingen 86 personer, - næsten 100 færre borgere end ved den nationale tælling i uge 6 2019. Altså en relativ stor divergens mellem tallene i hjemløsetællingen og de hjemløse borgere, som kommunen har kendskab til.

De 86 Slagelseborgere befandt sig i følgende hjemløsesituationer:

- 37 personer på herberg/forsorgshjem
 - 7 personer på hoteller
 - 16 er sofasovere
- De øvrige 26 er alene angivet som hjemløse.

(Kilde: Forsorgshjemmet Toften, CHP-Myndighed, Kirkens Korshær, Det opsøgende Gadeteam, marts 2020).

Demografisk profil af hjemløse med ophold på forsorgshjem

Siden tællingen i marts 2020 er der 3 Slagelseborgere mere, der har taget ophold på forsorgshjem.

² Lov om social service § 80.

For at få en fornemmelse af, hvem de hjemløse borgere er, gives der i nedenstående en demografisk profil af de 40 Slagelseborgere, der har taget ophold på forsorgshjem.

Det har ikke været muligt i samme omfang at foretage den samme demografiske profil af socialt udsatte borgere med ophold på hoteller og vandrehjem. Det må dog antages, at profilen af borgere på forsorgshjem i høj grad er repræsentativ for så vidt angår psykosociale udfordringer, udsathed m.v. for borgere, der bor på hotellerne m.v. Deres boligbehov fremgår i afsnittet under boligbehov.

I skematisk form beskrives hjemløse Slagelseborgere med op hold på forsorgshjem demografiske profil ud fra køn, alder, varighed af hjemløshed og indkomstgrundlag.

Alder og køn

Alder	18-24	25-29	30-39	40-49	50-59	60+
Mand	2	2	8	10	6	4
Kvinde			1	3	1	3

Opgørelsen på alder og køn viser, at hovedvægten af Slagelseborgere med ophold på forsorgshjem er mænd i mellem 40-49 år og opefter.

Varighed af hjemløshed- opholdslængde på forsorgshjem/herberg

Alder	0-3 mdr.	4-11 mdr.	1-2 år	Mere end 2 år
18-24 år			2	
25-29 år			1	1
30-39 år		2	2	5
40-49 år	1	4	2	6
50-60 år	1	1	2	3
60 år +		3	1	3

Personer, der har været hjemløse mere end 1 år, betegnes som længerevarende hjemløse. Bag tallene er der borgere, der har været hjemløse i 4, 6, 8 og 10 år.

Indkomstgrundlag

Alder	Løn	SU	Udd/ydelse	Integrationsydelse	Kontanthjælp	Pension	Ikke oplyst
18-24 år			1	1			
25-29 år		1			1		
30-39 år				1	8		
40-49 år					9	1	4
50-59 år	1				4	2	
60 år +				1	2	4	

Borgernes indkomstgrundlag er opgjort på alder. Der er kun en enkelt borger, der har en lønindkomst. Den største indkomstgruppe udgøres af kontanthjælpsmodtagere og pensionister, hvilket afspejler en ringe tilknytning til arbejdsmarkedet.

Bolig- og støttebehov

Psykisk sygdom og misbrugsproblemer er væsentlige årsager til hjemløshed i både kortere og længere perioder. Dette understreger, at psykosociale sårbarheder generelt er en meget væsentlig risikofaktor for hjemløshed. I Slagelse Kommune er der en høj andel af hjemløse borgere med psykiske lidelser, og særligt en høj andel med samtidig psykisk lidelse og misbrug og dermed komplekse støttebehov.

Boligbehov

Ved gennemgang af de 40 borgere med ophold på forsorgshjems boligbehov er der identificeret følgende boligbehov.

Boligtype	Antal
1-2 væ. Lejlighed	33
Bofællesskab	1
Skæv Bolig	2
Botilbud	2
Andet	2

Som følge af udviklingen i antallet af hjemløse opleves der et massivt pres på pladserne på Forsorgshjemmet Toften. Den manglende tilgængelighed til billige boliger gør det vanskeligt, at hjælpe borgerne fra forsorgshjem videre til et liv i egen bolig. Der er aktuelt 17 Slagelse borgere med ophold på Toften, der er klar til at flytte i egen bolig med Housing First-bo-støtte.

Dertil kommer, at det opsøgende gadeteam har vurderet, at der er 20 borgere som teamet har kontakt til der opholder sig på hoteller, vandrehjem og gaden, der har behov for en bolig. Flere af disse borgere har tillige behov for støtte for at kunne fastholde en bolig.

Boligtype	Antal
1-2 vær. lejlighed	20
Bofællesskab	0
Skæv Bolig	0
Botilbud	0
Andet	0

Den demografiske profil af Slagelseborgere på forsorgshjem og hotellerne dokumenterer en hovedvægt af efterspørgsel af boliger bestående af 1-2 værelses lejligheder, hvor huslejen kan betales af borgere med en lav indkomst som overvejende er kontanthjælp.

Boligen gør det ikke alene.

Ud over en bolig vurderes det tillige, at de fleste af borgerne har behov for støtte for at kunne fastholde sin bolig. Opmærksomheden skal derfor rettes mod, at når sociale indsatser for hjemløse tilrettelægges, skal der tages hensyn til den forskellige varighed af hjemløshed. For de borgere, der har været hjemløse i kortere tid vil de fleste i denne gruppe formegentlig selv skaffe sig en bolig, eller få en bolig gennem de eksisterende sociale indsatser. I forhold til denne gruppe kan der peges på et forebyggende potentiale fx gennem det boligsociale arbejde ved at forebygge, at borgeren mister boligen.

I forhold til de længerevarende hjemløse med mere komplekse problemstillinger viser erfaringen fra Forsorgshjemmet Toften, at en skæv bolig kombineret med en tilpas Housing First bo-støtte er en virksom indsats der for langt de flestes vedkommende kan hjælpe hjemløse borgere ud af hjemløshed og muliggøre at fastholde en bolig. En af barriererne herfor er, at det er svært at

fremskaffe de fornødne vifte af billige boliger således det er muligt i et højere omfang, at hjælpe borgeren i en bolig tidligt i et indsatsforløb.

Businesscase fra Forsorgshjem til støtte i egen bolig

Med en forudsætning om, at en forsorgshjems plads gennemsnitligt koster ca. 1.500 kr. i døgnnet er den kommunale nettoudgift efter fradrag af 50% statsrefusion 273.750 kr. årligt for én borgers ophold på et forsorgshjem. Samt en forudsætning om, at socialt udsatte borgere skal støttes med gennemsnitlig 8 timer ugentlig til en timepris på netto 333 kr. for, at fastholde borgeren i egen bolig.

Beregning:

Årlig udgift ophold på forsorgshjem pr. borger: 273.750 kr.

Årlig udgift til § 85 støtte udgift pr. borger: 138.528 kr.

Der er således et betydeligt økonomisk rationale (kr. 135.222 pr. borger /årligt) forbundet med at forebygge hjemløshed ved at tilvejebringe indsatser, der kan hjælpe hjemløse med ophold på forsorgshjem ud i egen bolig med tilpas støtte.

Vurdering

Ved en tilvejebringelse af flere billige boliger til socialt udsatte, som gør det muligt at hjælpe borgerne ud i egen bolig langt tidligere, vil det ud over det økonomiske rationale medvirke til, at der skabes et naturligt flow i anvendelsen pladserne og hermed en bedre balancering mellem udbud og efterspørgsel af forsorgshjemspladserne på Toften.

Kommunernes forsyningsforpligtelse indeholder den indbyggede problematik, at alle § 110 tilbudene indgår i alle kommunernes forsyning. Dette kombineret med, at forsorgshjemmene ikke må afvise nogen på grund af pladsmangel, gør det vanskeligt at skabe et reelt overblik over, om der mangler forsorgshjemspladser. Dette gælder ikke alene for Slagelse Kommune, men er en generel problematik for alle landets kommuner, som der arbejdes med nationalt.

Den kommunale anvisningsret

Rådgivning og Udbetaling administrerer kommunens anvisningsret til boligløse borgere med sociale problemer. Aftalen med boligselskaberne indebærer en fortrinsret til at disponere over 10% af boligselskabernes ledige lejligheder i de "grønne" boligområder.

Når kommunen udnytter sin anvisningsret til et bestemt lejemål, garanterer kommunen samtidig boligselskaberne for betaling af evt. fraflytnings- og istandsættelsesregning, hvis borgeren ikke kan afholde udgiften. Boligselskaberne er opmærksomme på, at kommunen efterspørger små billige lejligheder.

Antallet af billige boliger i Slagelse Kommune er generelt faldet, og det udfordrer kommune og borgere med lav indkomst, som f.eks. kontanthjælpsmodtagere, integrationsflygtninge, studerende m.fl. i at få fodfæste i egen bolig.

Anvisningsretten anvendes til målgrupper med sociale udfordringer, f.eks. udskrivningsparate borgere fra krisecentre, startboliger til tidligere anbragte unge med sociale udfordringer, socialt udsatte hjemløse, familier med tilknyttet socialpædagogisk støtte m.v.

Udbud og efterspørgsel

Markedsudbuddet påvirker kommunens mulighed for at hjælpe f.eks. udsatte hjemløse ind i egen bolig, og har i praksis medført, at der anlægges en ret stram linje i vurderingen af, om en borger er omfattet af retten til at få anvist en bolig.

Muligheden for at finde billige boliger for disse borgergrupper er yderligere begrænset af den nationale indsats mod parallelsamfund, som medfører, at borgere på overførselsindkomst ikke må

bo i udsatte boligområder. Udsatte og hjemløse borgere er ofte på overførselsindkomst, som f.eks. kontanthjælp eller førtidspension.

Før udsatte og hjemløse borgere kan anvises en bolig, foretages en socialfaglig vurdering af, om støttebehovet i egen bolig er afklaret, og om borgeren med denne støtte kan forventes at begå sig i en almindelig lejlighed uden at være til gene for andre borgere i opgangen/boligselskabet. Der indgår naturligvis også en vurdering af, om borgeren kan betale for boligen af sin forsørgelsesydelse og boligstøtte, og om borgeren tidligere er opsagt fra en almen lejlighed på grund af husspektakler.

Hjemløse og udsatte borgere er oftest kendetegnet ved flere komplekse sociale og helbredsmæssige udfordringer, som kan vanskeliggøre muligheden for at bo i en almen bolig.

Der efterspørges primært små lejligheder på 1-2 værelser.

I praksis håndteres anvisningsretten ved, at Rådgivning og Udbetaling sender en boliganbefaling til boligselskaberne om at få stillet næstkomende ledige passende lejlighed til rådighed for pågældende borger, når en borger er godkendt som omfattet af målgruppen for anvisning af en almen bolig, og herefter kommer borgeren på en prioriteret venteliste.

Vurdering

Indtil nu har boligselskaberne formået af imødekomme kommunens ønsker om passende billige lejligheder efter anvisningsretten indenfor en venteperiode på 1-3 måneder.

Boligselskaberne oplyser, at de vil bestræbe sig på at imødekomme kommunens behov for ledige billige lejemål via en frivillig aftale, uanset om der er behov for færre eller flere end 10% af de ledige lejemål.

Administrationen vurderer, at den senest godkendte udlejningsaftale, besluttet på Økonomiudvalgsmøde den 20. april 2020 kan dække kommunens behov for billige boliger, særligt fordi den er suppleret med boligselskabernes fleksible udlejningskriterier og positive tilkendegivelse overfor kommunens behov.

Ledig boligkapacitet

Ledige boliger i boligselskaberne

Boligselskabernes lejligheder er grupperet i røde, gule og grønne områder, defineret af ghettobestemmelserne.

Kommunens anvisningsret anvendes til lejemål i de grønne områder af hensyn til kommunens mål om at komme af ghettolisten som følge af den nationale indsats mod parallelsamfund.

Rådgivning og Udbetaling anvender ikke fuldt ud 10% af den ledige boligkapacitet i de grønne områder til boliganvisning, idet hovedparten af boligselskabernes ledige lejemål er alt for dyre for borgere på overførselsindkomst. Derudover er fraflytningsprocenten i de grønne områder lavere end i de gule og røde boligområder. Det betyder, at der er færre lejligheder, som bliver ledige i de grønne områder, og som kan anvendes til at løse kommunens boligsociale udfordringer.

I henhold til lov om almene boliger har kommunen fortrinsret til anvisning af 25% af de ledige boliger.

Der kan desuden indgås en frivillig aftale med boligselskaberne om anvisningsret udover 25%, hvis dette vurderes hensigtsmæssigt.

Ledige boliger hos private udlejere

Det private boligmarked er tidligere afsøgt i forbindelse flygtningestrømmene i 2016-2017, og erfaringen er, at det ikke er hensigtsmæssigt at boligplacere borgere med komplekse sociale problemer i private lejemål.

Anvendelse af hotellerne fremadrettet?

Slagelse Kommune anviser ikke hjemløse udsatte borgere til, at tage ophold på hoteller, vandrehjem m.v. Det betyder dog, at hvis borgere der bor på hotellerne m.v. har behov for hjælp og støtte har kommunen pligt til, at yde denne. Afdelingen for Byggeri har været involveret i sager om ikke godkendt længevarende beboelse af 3 hoteller i Slagelse Kommune. Kommunen har fastsat en frist på, at man max må bo 6 uger på et hotel eller vandrehjem. Denne praksis har bl.a. medført, at flere socialt udsatte som har boet på hotellerne i flere år er blevet opsagt. Kommunens hjemmel til at fastsætte en max længde på 6 uger er bl.a. problematiseret af hjemløses organisation SAND. Politisk er der fra enkelte byrådsmedlemmer ligeledes fokus på en mulig ændring af kommunens fastsættelse af de 6 uger. Argumentationen for dette er, at hotellerne kan anvendes midlertidigt så længe kommunens boligkapacitet til socialt udsatte ikke er tilstrækkelig. En afklaring på dette rejses som initiativsag på Byrådsmødet i april 2020.

Skæve boliger

Kommunen råder over skæve boliger, - 6 i Nansensgade og 5 på Klosterbanken som er målrettet hjemløse og socialt udsatte der ikke kan opretholde et almindeligt lejemål på grund af uhensigtsmæssig adfærd. Slagelse Kommune har igangsat et byggeri af yderligere 9 skæve boliger ved Rosenkildeparken som forventes indflytningsklare i medio 2021. I forhold til målgruppens efterspørgsel af 1-2 værelses lejligheder vil der blandt disse være en del der ikke vil kunne begå sig i en almindelig opgang uden at skabe utryghed blandt opgangens øvrige beboere. Det vil derfor være hensigtsmæssigt, at der i forbindelse med boligviften til socialt udsatte fortsat etableres billige almene boliger som skæve boliger.

Ledig bygningskapacitet i kommunale ejendomme

Kommunale Ejendomme har foretaget en byggeteknisk samt overordnet økonomisk vurdering af 4 udvalgte kommunale bygninger, der er under afvikling og kunne tænkes ombygges til boliger.

De 4 bygninger er:

- Strandvejens Børnehaven, Korsør (476m²)
- Skovvej 99 tidligere daginstitution, Korsør (353m²)
- Botilbuddet Halsebyvænget 1-3, Halseby (706m²)
- Kastanjegården i Rude

Umiddelbart vurderer Kommunale Ejendomme, at de første 3 bygninger kan ombygges til boliger på 45 m². Der bliver dog udfordringer med adgangsforhold til de enkelte lejligheder på de 2 af bygningerne i 2 etager.

Vurderingen er umiddelbart, at det vil være nødvendigt at rydde bygningerne indvendigt for at opbygge dem på ny, som 45m² lejligheder uden "fællesarealer". Det vil betyde at alle tekniske installationer som vand, varme og el skal genetableres og for 2 af bygningerne (daginstitutionerne), at de skal ændre brug og derfor skal opfylde BR 18. Dette betyder, at de skal opfylde isoleringskrav og at vinduer med stor sandsynlighed skal udskiftes.

Det vurderes derfor, at kvadratmeterprisen vil lægge på 15.000 kr. m², og der er betydelig usikkerhed på denne pris.

Det vurderes på denne baggrund, at en ombygning af de tre bygninger vil beløbe sig til:

- Halsebyvænget 1-3 – 706 m² (706m² x 15.000 kr.=) 10.590.000 kr. og bestå af 15 lejligheder.
- Skovvej 99 - 353m². tidligere daginstitution (353m² x 15.000 kr.=) 5.295.000 kr. og bestå af 8 lejligheder. Kræver lokalplansændring.
- Strandvejens Børnehave – 476 m² (476 m² x 15.000 kr.=) 7.140.000 kr. og bestå af 10 lejligheder. Vurderes at kunne ombygges til boliger uden lokalplansændring.

Det må understreges, at der er betydelig usikkerhed omkring den beskrevne økonomi.

Kastanjegården i Rude:

Kastanjegården har tidligere været anvendt som botilbud til ældre udviklingshæmmede. Bygningen har senest været indrettet til at kunne modtage kvoteflygtninge, men kom dog aldrig i brug til formålet. Kommunen disponerer aktuelt over 12 værelser på Kastanjegården i forbindelse med COVID19 pandemien til smittede hjemløse.

Kommunale Ejendomme har foretaget en vurdering af bygningerne februar 2020 i forbindelse med Forebyggelses- og Seniorudvalget foretog en vurdering af muligheden for etablering af demensboliger der.

I den forbindelse var det ikke muligt for Kommunale Ejendomme at anslå et præcist beløb til etableringsomkostninger, men anslog udgiften til at være minimum 2 mio. kr. inden bygningen kunne anvendes til formålet. Derudover er der udfordringer med manglende internetdækning.

Forebyggelses- og Seniorudvalget fravalgte at arbejde videre med bygningerne til anvendelse af demensboliger.

Det kunne dog antages, at bygningerne i Rude vil være egnede som alternativt plejehjem til de socialt udsatte borgere, der har behov for omsorg og pleje som følge af fx misbrug, adfærd og svækket helbred, som det er svært at indpasse i de almene tilbud, men har brug for at få et værdigt liv.

Center for Sundhed og Ældre og Center for Handicap og Psykiatri har intensiveret samarbejdet for at styrke indsatsen i forhold til socialt udsatte ældre bl.a. gennem en prøvehandling med en social hjemmeplejeordning. Set i lyset af de gode erfaringer med Den Sociale Hjemmepleje anbefales det, at de to fagcentre i samarbejde afdækker behovet for alternative plejehjemspladser, og afklarer en mulig anvendelse af bygningerne i Rude til formålet.

Udover etableringsudgiften til bygningerne må der påregnes personaleomkostninger anslået til 4,46 mio. årligt til de borgernære opgaver. Hertil skal lægges udgifter til ledelse, rengøring administration samt øvrige driftsudgifter til bygninger, forsikringer m.v.

Handlemuligheder på kort og langt sigt:

Styrkelse af mulighederne i anvisningsretten

Det er vurderingen, at den nye udlejningsaftale besluttet af økonomiudvalget den 20. april 2020 kan dække boligbehovet for billige boliger, da den er suppleret med fleksible udlejningskriterier og positive tilkendegivelser overfor kommunens behov.

Handlemuligheder

1. Udvalget kan beslutte at anbefale til Økonomiudvalget at udnytte anvisningsretten på 25% fuldt ud til små 1-2 værelses billige lejemaal i de grønne områder under boligselskaberne til boligløse Slagelse-borgere, omfattet af anvisningsretten.

2. Udvalget kan anbefale Økonomiudvalget at anmode administrationen om at gå i dialog med boligselskaberne om at udvide anvisningsretten udover de 25% til ledige 1-2 værelses lejligheder i de "grønne" boligområder til boligløse Slagelse-borgere, omfattet af anvisningsretten.
3. Udvalget kan anbefale Økonomiudvalget at beslutte at fastholde den nuværende aftale om anvisningsret til 10% af ledigblevne lejemål i de "grønne" boligområder.

Slagelse-borgere defineres her som borgere, der har været tilknyttet kommunen i mindst 2 år op til den sociale begivenhed, som udløser behov for anvisning af en bolig.

Billige lejemål defineres her som 1-værelses lejligheder til max husleje på 3.500 kr. og 2 værelses lejligheder til max. 4.500 kr.

Økonomi:

De seneste år har Slagelse Kommune betalt boligselskaberne ca. 100.000 kr. årligt til fraflytningsregninger, som borgere i anviste boliger ikke har kunnet betale.

Udgiften til fraflytning og istandsættelse må forventes at stige indenfor de kommende år, hvis anvisningsretten udvides.

Hertil kommer en forventning om, at kommunens udgifter til indskudslån, boligstøtte og evt. etableringshjælp til borgerne vil stige med mellem 0,6 mio. -1 mio. kr. årligt.

Indsatser der kan øge kapaciteten af billige boliger

I notatet er der givet en anslået økonomisk vurdering af 4 kommunale bygninger, hvis de skal ombygges til boligformål. Den anslåede økonomi er behæftet med stor usikkerhed, men det synes ret dyrt og omfattende at ombygge tidligere institutionsbygninger til boligformål. Dertil kommer, at det efterfølgende huslejeniveau antageligvis vil ligge væsentligt højere end det husleje niveau, som defineres for billige boliger.

Handlemuligheder:

1. Udvalget kan bede om at få et mere præcist økonomisk grundlag for ombygning af de kommunale bygninger til boliger.
2. Udvalget kan bede Center for Handicap og Psykiatri og Center for Sundhed og Ældre om at afdække behovet for alternative plejehjemspladser samt en vurdering af, hvad der skal til for at bygningerne på Kastanjegården i Rude er egnede til formålet.
3. Udvalget kan i lyset af de nye muligheder, der er, for på kort sigt at afhjælpe boligudfordringerne til socialt udsatte via anvisningsretten. Og tillige anmode om at behovet for billige boliger tænkes ind i en i en større boligsocial strategi i en dialog med boligselskaber og andre aktører, som kan byde ind med forskellige typer af billige boliger.

Indsatser der skal gøre boliguddet mere tilgængeligt for målgruppen

En forudsætning for at udsatte borgere med komplekse psykosociale problemer kan bo i egen bolig er, at der i en kortere eller længere periode gives en tilpas støtte. Den sociale støtte i Housing – First indsatsen gives ud fra systematiske metoder, som der er evidens for virkningen af. Bo-støtten er fleksibel og den tager udgangspunkt i borgerens individuelle støttebehov. Med den manglende tilgængelighed til billige boliger, har det ikke i samme omfang som behovet opstår, været muligt at tilbyde borgere på forsorgshjem en tidlig bo-støtte indsats. Den nye udlejningsaftale og de fleksible udlejningskriterier kan, hvis det kommer til at virke efter hensigten, medvirke til dels afhjælpe tilsandingen af forsorgshjemspladserne på Toften, og dels på den lidt kortere bane, give mulighed for hurtigere at kunne tilbyde borgeren et bo-støtteforløb.

I Center for Handicap og Psykiatri, er der som følge af organisationsudviklingsprojektet, nedsat et tværgående og koordinerende visitationsudvalg med deltagelse af forskellige forvaltninger og udfører for at sikre en helhedsvurdering af borgeres situation og koordinering af de besluttede indsatser. Det er oplagt, at dette forum styrkes med deltagelse af Rådgivning og Udbetaling, når det drejer sig om borgersager, hvor borgerens boligsituation indgår i som en del af helhedsvurderingen.

Handlemuligheder

1. Udvalget beder Center for Handicap og Psykiatri og Rådgivning og Udbetaling i samarbejde med borgeren og Toften, om at udarbejde en konkret tids- og handleplan for de borgere, der afventer af kunne flytte fra forsorgshjem til egen bolig.
2. At udvalget understøtter, at der sker et øget kendskab til samt udbredelse af Housing First tilgangen på tværs af kommunens forvaltninger og boligselskaber eksempelvis via fælles temadage.