

Carsten Niebuhrs Gade 43  
1577 København V  
Telefon 7221 8800  
Fax 7262 6790  
info@tbst.dk  
www.tbst.dk

**Ansøgning om tilskud til  
fremme af udviklingen af almene boliger til  
særligt udsatte grupper  
(skæve boliger),  
jf. bekendtgørelse nr. 75 af 28. januar 2020**

(Skemaet skal udfyldes og indsendes ved ansøgning og byggeriets afslutning)

<b>1.</b> Projektnavn	Toften Boligforening		
<b>2.</b> Bygherrens navn og CPR/SE/CVR	KFUM Sociale Arbejdes boligselskab (Eftersendes)		
<b>3.</b> Adresse	Højskolevej 3, Strib		
<b>4.</b> Postnr. og by	5500 Middelfart		
<b>5.</b> Pengeinstitut	Danske Bank		
<b>5.1.</b> Konto i pengeinstitut (reg. nr. og kontonr.)	(Eftersendes)		
<b>6.</b> Projektlederens navn og adresse	Erik Clemensen, Højskolevej 3, Strib, 5500 Middelfart		
<b>7.</b> Tlf. nr. og evt. e-mailadr. på projektlederen	Tlf. 40460668	E-mail: ec@kfumsoc.dk	

**8.** Ansøgningen skal indeholde en projektbeskrivelse.

### **PROJEKTBEKRIVELSE**

#### **Formålsbeskrivelse**

Formålet med projektet er at indfri Slagelse kommunes målsætning om etablering af skæve boliger til særligt socialt udsatte med komplekse problemstillinger.

Slagelse Kommune har besluttet at indgå samarbejde med KFUMs Sociale Arbejde om etableringen af skæve boliger ved Forsorgscenter Toften. Beslutningen er sket på baggrund af:

At Slagelse Kommune i forvejen har driftsoverenskomst med KFUMs Sociale Arbejde omkring driften af Forsorgscenter Toften samt omkring støtte til borgere i eksisterende skæve boliger i Slagelse Kommune.

- At tæthed mellem driften af både forsorghjem og de skæve boliger på den kommunale grund bedst kan optimeres ved at indgå samarbejde med KFUMs Sociale Arbejde.
- At KFUMs Sociale Arbejde har stor erfaring med målgruppe samt erfaring med byggeri og drift af boliger til socialt udsatte.

Forsorgscenter Toften er beliggende i kommunal bygning på kommunalt eget grund. Der tale om en grund, som er stor nok til, at der kan udmatikuleres et grundareal til etableringen af boligerne. Slagelse Kommune stiller grunden vederlagsfrit til rådighed for projektet.

#### **Målgruppe**

Placeringen tæt ved forsorghjemmet gør det muligt at målrette boligerne til særlige grupper af særligt socialt udsatte i form af:

- Kronisk hjemløse med psykiske lidelser, misbrugsproblemer og meget komplekse støttebehov.
- Socialt udsatte borgere, der har levet et hårdt liv med misbrug og har misbrugeradfærd, og ikke kan rummes i almindelig opgangsbyggeri eller på almindeligt plejehjem.

Begge overnævnte grupper har følgende fælles kendetegn:

- Stigende somatiske støttebehov (Alternativt plejehjem)
- I særlig grad profiterer af tæthed til den rummelighed og faglige tilgang som de mødes med i forsorghjemsmiljøet på Toften, det være sig grundet særlig social udsathed eller da de er præget af angst og- eller har behov for kontakt med personale i ydertidspunkter eks. aften, nat og weekender.

Det vurderes, at placeringen af skæve boliger ved Forsorgscenter Toften er den mindste indgribende indsats til mennesker i en særlig svær livssituation, hvor der fortsat arbejdes recovery orienteret og rehabiliterende samt skadesreducerende.

Der har gennem de seneste år været konstant efterspørgsel efter billige/skæve boliger til gruppen af særligt udsatte borgere – også i Slagelse Kommune. På nationalt plan er der gode erfaringer med, at de skæve boliger er placeret som selvstændige eller dobbelt fritliggende boliger til gruppen. Toften har desuden erfaringer med drift af andre typer sammenhængende skæve boliger, der kan bidrage til både at være en del af fællesskabet og være sig selv, hvilket er et karakteristika for gruppen tænkt i de skæve boliger på Holbækvej.

Desuden giver en social vicevært og et særligt miljø den tryghed, der kan stabilisere og ændre borgerens samlede livssituation i retning mod en mere stabil tilværelse. Den sociale vicevært vil indgå i et arbejdsfællesskab med andre sociale viceværter.

### **Visitationsgruppe**

I Slagelse kommune driver KFUM` s Sociale Arbejde Forsorgscenter Toften, der har driftsoverenskomst med Slagelse kommune. Visitationen til projektets boliger ved Forsorgscenter Toften vil ske i et samarbejde mellem Forsorgscenter Toften, Slagelse Kommune, som har etableret en koordineret visitation på tværs af Center for Handicap og Psykiatri, og Center for Sundhed og Ældre (SEL § 83).

### **Social Støtte**

Støtten til målgruppen tager afsæt i Housing First princippet og med afsæt i en individuel vurdering, dertil kommer evt. støttebehov i form af støtte til praktisk hjælp/hjemmepleje (SEL § 83). Det vil desuden være muligt at etablere ekstra tryghed i form af støtte i aften / weekend eller særlig adgang til personale og fælles faciliteter. Bostøtte metoderne er helhedsorienterede, og der er evidens for, at anvendelsen af disse metoder medvirker til, at målgrupper, der har komplekse sociale udfordringer og langvarig hjemløshed bag sig, bliver i stand til at fastholde en bolig/hjem.

Støtten til borgerne vil ske i et tæt samarbejde mellem Toften og Center for Handicap og Psykiatri.

### **Samarbejdspartnere**

De skæve boliger vil blive drevet i et tæt samarbejde med KFUM Sociale Arbejdes boligselskab, KFUM` s Sociale Arbejde ved Forsorgscenter Toften og Center for Handicap og Psykiatri. Der er også samarbejde med Rusmiddelcenter Slagelse, Slagelse Kommune.

### **Projektet**

Boligerne er placeret i et område ved den eksisterende bebyggelse ved Forsorgscenter Toften, på Holbækvej, 4200 Slagelse. De 8 boliger bygges som dobbelthuse. Alle boliger får egen indgang uden indkig fra naboboligerne. Afskærmning ud-

**Error! No text of specified style in document.**

<p>føres af jordvolde/hæk eller stakit, så man uforstyrret kan komme til sin bolig. Boligerne placeres i en ovalcirkel, med niveaufri adgang til boligerne. Der er lagt vægt på, at boligerne udformes og indrettes som handicapvenlige helårsboliger, så stigende somatiske behov kan håndteres i boligen samtidig med, at den er indrettet, så der er taget hensyn til beboergruppen.</p> <p>Der vedlægges skitsetegninger til placering af boligerne samt skitse af boligerne.</p>			
<b>9.</b> Fysisk adresse og matr.nr./ejendomsnr./vejkode	Holbækvej 16		
<b>10.</b> Postnr. og by	4200 Slagelse		
<b>11.</b> Grundens areal i m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>		
<b>12.</b> Bebygget areal i m <sup>2</sup>	336m <sup>2</sup>		
<b>13.</b> Areal pr. bolig m <sup>2</sup> . Endvidere oplyses om toilet/bad og køkkenfaciliteter til den enkelte bolig, og om boligerne er egnede til handicappede, par og samkvem med børn.	42m <sup>2</sup> Hver bolig udføres med eget badeværelse og køkkenfacilitet. Badeværelse og soveværelse indrettes som handicapvenligt.		
<b>14.</b> Antal boliger	8 boliger		
<b>15.</b> Fællesareal i m <sup>2</sup> . Kontorlokalers andel heraf angives	0 m <sup>2</sup> Der etableres ingen særskilte fælles arealer eller servicearealer/kontorlokaler.		
<b>16.</b> Husleje pr. bolig. Pr. måned	Forventet husleje kr. 3.600 pr. bolig (excl. forbrug)		
<b>17.</b> Har lejerne været inddraget (sæt X):	Ja: X		Nej:

<p><b>18.</b> Hvis <b>ja</b>, kort beskrivelse heraf</p> <p>De konkrete fremtidige lejere er ikke kendt endnu, men skal findes blandt gruppen af meget socialt udsatte.</p> <p>Slagelse kommune og KFUM Sociale Arbejdes boligselskab har haft et tæt samarbejde omkring udarbejdelsen af projektet. Der har været nedsat en arbejdsgruppe med særlig viden omkring socialt udsatte, så det sikres, at viden om målgruppen indgår i designet af de skæve boliger ved Forsorgscenter Toften.</p> <p>For at sikre perspektiverne set fra socialt udsatte som lejere, har der i projektprocessen i stedet været inddraget lejere fra Slagelse kommunes øvrige skæve boliger på hhv. Nansensgade og Klosterbanken samt de helt friske erfaringer fra etablering af skæve boliger i Nordlunden, som Slagelse kommune har etableret i samarbejde med Slagelse Boligselskab. Disse borgeres oplevelser og erfaringer er blevet inddraget i designet af boligerne, ligesom arbejdsgruppen har set på skæve boliger i Esbjerg og Randers kommuner.</p> <p>Hvis <b>nej</b>, angiv begrundelsen herfor</p>		
<p><b>19.</b> Har interesseorganisationer for lejerne været inddraget (sæt X</p>	<p>Ja: X</p>	<p>Nej:</p>
<p><b>20.</b> Hvis <b>ja</b>, kort beskrivelse heraf</p> <p>Rådet for Socialt Udsatte i Slagelse kommune har været drivkraft bag at fremme projektet. I Rådet er repræsentanter fra blandt andet SAND, Kirkens Korshær, Røde Kors, Bedre Psykiatri, Ringen (Alkohol frit værested) samt borgerrepræsentanter fra Forsorgscenter Toften og Rusmiddelcenter Slagelse. Gennem processen vil Rådet for Socialt Udsatte tages med på råd.</p> <p>Hvis <b>nej</b>, angiv begrundelsen herfor</p>		

**Error! No text of specified style in document.**

<b>21.</b> Har projektet været i udbud? (sæt X)	Ja:	Nej: X
<b>22.</b> Hvis <b>ja</b> , angiv udbudsformen  Hvis <b>nej</b> , angiv begrundelsen herfor  Projektet er i sin startfase. KFUM Sociale Arbejde har haft møder med erfaringsudveksling med Slagelse Boligselskab, som fornyelig færdiggjorde byggeriet af 9 skæve boliger i Slagelse. Der er taget udgang i licitationsprisen på dette projekt. KFUM Sociale Arbejde udfører skitseprojekt med arkitekt i oktober/november 2021, licitation med targetpris med indbydelse af 4 totalentreprenører i december 2021. Opstart af byggeri forventes den 1. februar 2022.		
<b>23.</b> Kan byggeriet gennemføres inden for rammerne af gældende planforhold? (sæt X)	Ja:	Nej: X
<b>24.</b> Hvis <b>nej</b> , angiv begrundelsen herfor og evt., hvor lang tid der forventes at gå for plangrundlaget er på plads.  Anmodning om opstart af lokalplan med henblik på etablering af skæve boliger på Holbækvej 16 i Slagelse blev godkendt i Slagelse Kommunes Miljø-, Plan-, og Landdistriksudvalg den 2. marts 2021. Udarbejdelse af lokalplan pågår pt. og en endelig godkendelse af lokalplan for området forventes 1/2-2022.		
<b>Byggeriets datoer (dag-måned-år)</b>		
<b>25.</b> Dato for byggeriets påbegyndelse	01.02.2022	
<b>26.</b> Byggeperiode, antal måneder	6 måneder	
<b>27.</b> Dato for færdiggørelse	01.08.2022	
<b>28.</b> Ibrugtagningstidspunkt	15.08.2022	
<b>29.</b> Byggeriets skæringsdato	15.08.2022	
<b>Projektets økonomi og finansiering</b>		

**Error! No text of specified style in document.**

<b>30.</b> Projektets samlede anskaffelsessum	7.130.000
<b>31.</b> Grundkøbesum	0
<b>32.</b> Øvrige grundudgifter	430.000
<b>33.</b> Grundudgifter i alt	430.000
<b>34.</b> Omkostninger i alt	996.000
<b>35.</b> Heraf udviklingsudgifter	0
<b>36.</b> Håndværkerudgifter i alt	5.704.000
<b>37.</b> Finansieret med realkreditlån/KommuneKreditlån (specificeres)	3.730.000
<b>38.</b> Finansieret med banklån	0
<b>39.</b> Finansieret med kommunale tilskud	0
<b>40.</b> Finansieret med tilskud fra fonde og legater	0
<b>41.</b> Finansieret med egne midler	0
<b>42.</b> Finansieret med andre statslige tilskud (specificeres)	0
<b>43.</b> Af pulje ansøges om et tilskud på	3.400.000
<b>44.</b> Er der givet kommunal garanti for lån? (sæt X)	X
<b>Projektets drift</b>	
<b>45.</b> Projektets budgetterede driftsindtægter - 1. år	345.600
<b>46.</b> Projektets budgetterede driftsudgifter - 1. år	345.600
<b>Datoer - tidspunkt for indsendelse af ansøgning</b>	
<b>47.</b> Bygherre – dato og underskrift	Underskrift
<b>48.</b> Kommunen – dato og underskrift	
<b>49.</b> Vil der i forbindelse med byggeriets afslutning blive ansøgt om midler til aflønning af social vicevært?	Ja
	Nej
	X

Ansøgningskema kan hentes på Trafik-,Bygge- og Boligstyrelsens hjemmeside [www.tbst.dk](http://www.tbst.dk).

Ansøgningskema indsendes til:

**Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen**

**Almene Boliger og Byfornyelse**

**Carsten Niebuhrs Gade 43**

**1577 København V**

[bolig@tbst.dk](mailto:bolig@tbst.dk)

Eventuelle spørgsmål om ordningen kan rettes til Kontor for Almene Boliger og Byfornyelse Tlf.: 72 21 88 00.