

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	Nordlunden		
<b>2.</b> Bygherrens navn og CPR/SE/CVR	Slagelse Boligselskab 55927111		
<b>3.</b> Adresse	Fruegade 3		
<b>4.</b> Postnr. og by	4200 Slagelse		
<b>5.</b> Pengeinstitut	Danske Bank		
<b>5.1.</b> Konto i pengeinstitut (reg. nr. og kontonr.)	3511 - 0006262198		
<b>6.</b> Projektlederens navn og adresse	Mogens Rosendahl Aaskov, Fruegade 3, 4200 Slagelse		
<b>7.</b> Tlf. nr. og evt. e-mailadr. på projektlederen	Tlf. 58534441	E-mail: mora@slagelsebolig.dk	

**8.** Ansøgningen vedlægges en projektbeskrivelse, der skal omfatte:

- Formålsbeskrivelse, herunder målgruppe/lejerne til boligerne og sammensætningen af visitationsgruppen
- Beskrivelse og tegninger/skitse af boligtypen, herunder om boligerne er handikapvenlige
- Projektets økonomiske driftsforhold - vedlagt driftsbudget
- Social støtte
- Samarbejdsparter
- Kommunalbestyrelsens stillingtagen til projektet

#### **Formålsbeskrivelse**

Formålet med projektet er at indfri Slagelse Kommunes målsætning om etablering af fritlæggende skæve boliger til særlig socialt udsatte med komplekse problemstillinger.

#### **Målgruppe**

Blandt gruppen af socialt udsatte borgere er der en gruppe, der er særligt udsatte. De har svært ved at bo tæt op af naboer samt opbygge og indgå i sociale relationer til andre. På denne baggrund har de mange forliste boliger bag sig og tager ofte ophold på skiftende forsorgshjem rundt om i landet. I perioder er de længerevarende hjemløse. Grupper er karakteriseret ved at have komplekse udfordringer i form af svære psykiske problemer, misbrug, dårlig sundhedstilstand m.m.

Der har gennem de seneste år været en konstant efterspørgsel efter billige/skæve boliger til denne gruppe af særligt udsatte borgere. På nationalt plan er der gode erfaringer med, at de skæve boliger er placeret som selvstændige fritliggende boliger til gruppen. Det er f.eks. pavillonlignende boliger på et passende grundareal, hvor der er afstand mellem boligerne med god mulighed for at kombinere en tilbagetrukket tilværelse. Desuden giver en social vicevært og et særligt miljø en tryghed, der kan stabilisere og ændre borgerens samlede livssituation i retning mod en mere stabil tilværelse.

#### **Visitationsgruppe**

I Slagelse Kommune driver KFUMs Sociale Arbejde Forsorgshjemmet Toften med driftsoverenskomst med Slagelse Kommune. Visitationen til de skæve boliger i Nordlunden vil ske i et samarbejde mellem Toften og Center for Handicap og Psykiatri Slagelse Kommune.

#### **Social støtte**

Støtten til målgruppen tager afsæt i Housing First princippet og gives i form af et intensivt ICM eller ACT- forløb. Bo-støtte 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 fritlæggende skæve boliger vil blive drevet i et tæt samarbejde mellem Slagelse Boligselskab, KFUM Sociale Arbejde ved Forsorghjemmet Toften og Center for Handicap og Psykiatri

**Projektet**

Boligerne er placeret i et grønt område nord for eksisterende bebyggelse på Rosenkildevej, 4200 Slagelse. De ni boliger har alle egen indgang som vender væk fra det centrale område, så man kan komme til sin bolig uforstyrret. Boligerne placeres i en cirkel og placeres således at der er niveaufrit adgang til boligerne. Der er lagt vægt på at boligerne udformes og indrettes om almindelige helårsboliger, dog indrettet så der er taget hensyn til beboergruppen.

Informationsmateriale om projektet er vedlagt som bilag i form af orienteringsmateriale, dateret den 3. april 2020.

<b>9.</b> Fysisk adresse og matr.nr./ejendomsnr./vejkode	Rosenkildevej 49, 4200 Slagelse. Matr. nr. 8a Slagelse Markjorder. (Delnr. 2 af 8a, under udstykning)
<b>10.</b> Postnr. og by	4200 Slagelse
<b>11.</b> Grundens areal i m <sup>2</sup>	8.482 m <sup>2</sup>
<b>12.</b> Bebygget areal i m <sup>2</sup>	375 m <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.	Hver bolig er 41,7 m <sup>2</sup> . Hver bolig udføres med eget badeværelse og køkkenfacilitet. Badeværelse forbedres så det er muligt senere at gøre dette egnet til handicappede.
<b>14.</b> Antal boliger	9 stk. (1 bolig vil indtil videre være fællesbolig)
<b>15.</b> Fællesareal i m <sup>2</sup> . Kontorlokalers andel heraf angives	Fællesareal udføres som bolig på 41,7 m <sup>2</sup> . Der er ingen særskilt kontorlokale.
<b>16.</b> Husleje pr. bolig pr. måned	Forventet husleje er 3.200 – 3.300 kr. pr bolig (excl. forbrug)

<p><b>17.</b> Har lejerne været inddraget (sæt X):</p>	Ja: X		Nej:	
<p><b>18.</b> Hvis <b>ja</b>, kort beskrivelse heraf De konkrete fremtidige lejere er ikke kendt endnu, men skal findes blandt gruppe af meget socialt udsatte.</p> <p>Slagelse Kommune og Slagelse Boligselskab har haft et tæt samarbejde omkring udarbejdelse af projektet. Der har været en nedsat en fælles gruppe af fagpersoner med særlig viden omkring socialt udsatte, så det sikres, at viden om målgruppen indgår i designet af de fritlæggende skæve boliger.</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. Disse borgeres oplevelser og erfaringer er blevet inddraget i designet af boligerne.</p> <p>Hvis <b>nej</b>, angiv begrundelsen herfor</p>				
<p><b>19.</b> Har interesseorganisationer for lejerne været inddraget (sæt X)</p>	Ja: X	Nej:		
<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 (Alkoholfrit værested) samt borgerrepræsentanter fra Forsorghjemmet Toften, Rusmiddelcenter Slagelse.</p> <p>Hvis <b>nej</b>, angiv begrundelsen herfor</p>				
<p><b>21.</b> Har projektet været i udbud? (sæt X)</p>	Ja: X (Igangværende)	Nej:		
<p><b>22.</b> Hvis <b>ja</b>, angiv udbudsformen</p> <p>Indbudt totalentreprise i forhandling med targetpris. Der er indbudt 4 totalentreprenører. Licitation afholdes den 7. maj 2020.</p> <p>Hvis <b>nej</b>, angiv begrundelsen herfor</p>				

<b>23.</b> Kan byggeriet gennemføres inden for rammerne af gældende planforhold? (sæt X)	Ja: X	Nej:
<b>24.</b> Hvis <b>nej</b> , angiv begrundelsen herfor og evt., hvor lang tid der forventes at gå for plangrundlaget, er på plads.		
<b>Byggeriets datoer (dag-måned-år)</b>		
	Planlagt:	Faktiske:
<b>25.</b> Dato for byggeriets påbegyndelse	03.08.2020	
<b>26.</b> Byggeperiode, antal måneder	6 måneder	
<b>27.</b> Dato for færdiggørelse	22.01.2021	
<b>28.</b> Ibrugtagningstidspunkt	01.02.2021	
<b>29.</b> Byggeriets skæringsdato	01.02.2021	
<b>Projektets økonomi og finansiering</b>		
<b>30.</b> Projektets samlede anskaffelsessum		8.020.000,00
<b>31.</b> Grundkøbesum (Grunden stilles til rådighed af Slagelse Kommune til Slagelse Boligselskab)		0,00
<b>32.</b> Øvrige grundudgifter		480.000,00
<b>33.</b> Grundudgifter i alt		480.000,00
<b>34.</b> Omkostninger i alt		1.120.000,00
<b>35.</b> Heraf udviklingsudgifter		0,00
<b>36.</b> Håndværkerudgifter i alt		6.420.000,00
<b>37.</b> Finansieret med realkreditlån		4.195.000,00
<b>38.</b> Finansieret med banklån		0,00
<b>39.</b> Finansieret med kommunale tilskud		0,00
<b>40.</b> Finansieret med tilskud fra fonde og legater		0,00
<b>41.</b> Finansieret med egne midler		0,00
<b>42.</b> Finansieret med andre statslige tilskud (specificeres)		0,00
<b>43.</b> Af pulje ansøges om et tilskud på. (Den 9. bolig anvendes som midlertidigt fællesbolig)		3.825.000,00

<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		342.900,00
<b>46.</b> Projektets budgetterede driftsudgifter - 1. år		342.900,00
<b>Datoer - tidspunkt for indsendelse af ansøgning</b>		
<b>47.</b> Bygherre – dato og underskrift		
Slagelse Boligselskab		Underskrift
<b>48.</b> Kommunen – dato og underskrift		
Slagelse Kommune		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.