

NOTAT



**Center for Handicap og
Psykatri**

Dato: 12. oktober 2020
Kontaktperson:
Anders Martin Jensen

Baggrundsoplysninger vedr. de 9 skæve boliger i Nordlunden

Boligernes størrelse:

39,53 m²

Husleje:

Den foreløbigt beregnede husleje er 3600 kr. pr. md.

Forbrugsudgifter:

Skønnet udgift – og dermed svarende til det Slagelse Boligselskab sætter aconto til:

Varme 500 kr.

Vand 225 kr.

Indskud

Der vil blive opkrævet depositum svarende til 3 mdr. husleje dvs. 10.800 kr.
Der er økonomiske støtte muligheder hertil hos Rådgivning og Udbetaling.

Boligstøtte

Administration vurderer at de fremtidige beboere fra målgruppen af særligt socialt udsatte vil være over 30 år. Det vurderes at ved indflytningen vil ca. 50 % have en førtidspension og 50 % vil være på kontanthjælp.
De oplyste beløb er før SKAT.

Indtægtsgrundlag	Beløb	Beregnet boligstøtte pr. måned
Førtidspension efter 2003	19.092 kr.	995 kr.
Førtidspension før 2003 (højeste)	20.507 kr.	1470 kr.
Førtidspension før 2003 (almindelig, almindelig forhøjet, mellemste)	16.221 kr.	1941 kr.
Kontanthjælp over 30 år	11.554 kr.	555 kr.
Kontanthjælp over 30 år, forsørger	15.355 kr.	555 kr.

Overvejelser omkring fællesbolig

Baggrund

Som beskrevet i sagen til Byrådet 25. maj 2020, så var det oprindeligt tanken at der skulle være 8 boliger plus fælleshus samt serviceareal. I designproces blev det besluttet, at fælleshuset bygges fuldstændig svarende til boligerne. Begrundelsen var, at målgruppen ikke nødvendigvis på sigt vil profitere af et fælleshus. Ved at bygge fælleshuset som de øvrige boliger, så var der netop mulighed for at optimere den fremtidige drift af boligerne, idet fællesboligen i så fald kunne anvendes og udlejes som bolig.

Baggrunden for forslaget om, at Slagelse Kommune i udgangspunktet skulle leje boligen som fællesbolig var, dels at sikre beboerne et lokale uden for den enkeltes private bolig i opstarten af den nye boligafdeling, dels at en fordeling af udgifter til fællesboligen på de 8 øvrige boliger ville forhøje boligens husleje udover, hvad borgeren forventes at kunne betale. I fællesboligen skulle være fokus på, at den sociale integration udvikles, således beboeren selvstændiggøres mest muligt.

Der er i dag fælles faciliteter for beboerne i begge eksisterende afdelinger med skæve boliger – Nansensgade og Klosterbanken.

Fordele ved at udelade fællesboligen:

- Når kommunen indgår lejemål, så indtræder der en deponeringsforpligtelse. Hvis det besluttet, at Slagelse Kommune ikke skal leje boligen, men at den i stedet udlejes til en borger, så bortfalder deponeringsforpligtelsen på ca. 1 mio. kr. ved en husleje på 3600 kr. pr. md.
- Der undgås en månedlig driftsudgift på 3600 kr. til husleje. Excl. forbrug.
- Den 9. bolig kan leje ud til en borger med behov for en skæv bolig.
- Et eventuelt behov for et fysisk sted til fælles interne aktiviteter for beboerne kan håndteres på anden vis end ved en decideret fællesbolig blandt de 9.

Ulemper ved at udelade fællesboligen:

- Fællesboligen ikke kan indgå i opstarten af Nordlunden, hvor der skal gøres en særlig indsats omkring at få stedet/naboskabet godt i gang internt blandt beboerne i Nordlunden som i forhold til øvrige naboer.
- Tilstedeværelsen af en fælles bolig har udgjort et vigtigt signal om, at der fokus på tæt opfølgning og tryghed i opstarten af Nordlunden.
- Det er ikke muligt alternativt at finansiere fællesboligen over huslejen hos de øvrige 8 boliger, da det vil forhøje huslejen ud over hvad borgeren forventes at kunne betale.