



Ø202 Udgiftsforslag: Udvidelse af boligkapacitet til 84 borgere med handicap og sindslidelse, samt øget hjemmevejlederstøtte til borgere med sindslidelse

18. januar 2012

Sagsnr.
2011-178568

Dokumentnr.
2012-133440

Sagsbehandler
Katrine Madsen

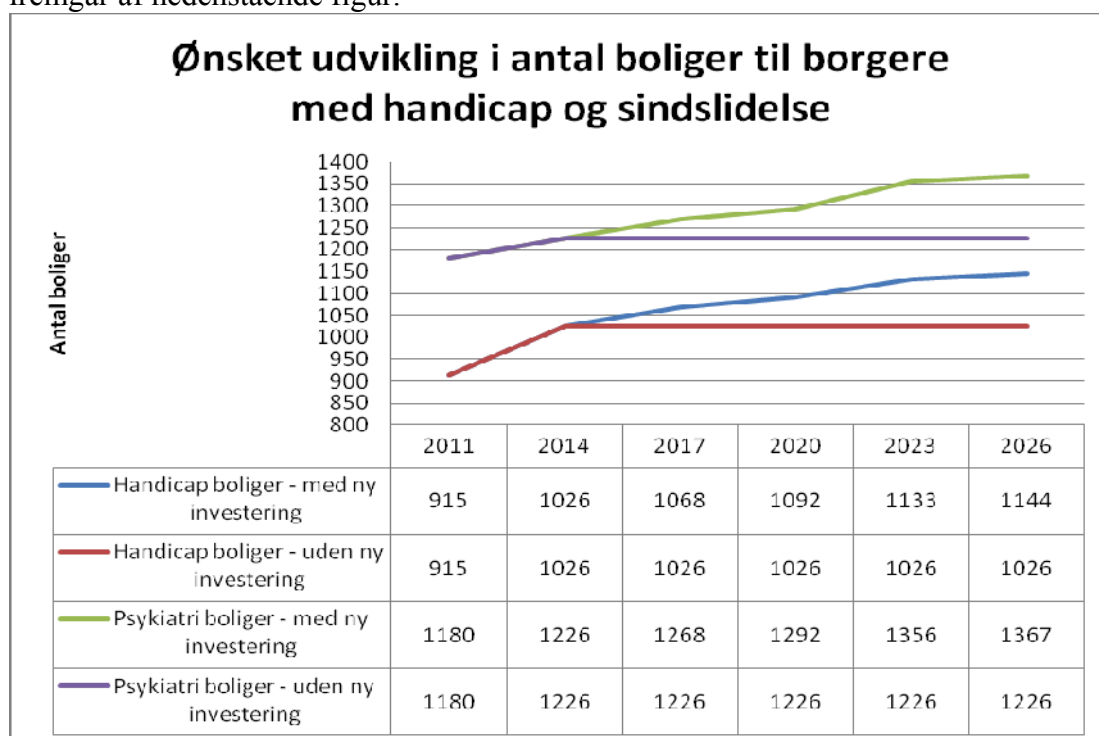
Baggrund

Socialforvaltningen ønsker at etablere 84 nye boliger til borgere med handicap og sindslidelse frem til 2017 for at følge med den forventede udvikling i demografien i København, som også beskrevet i Socialforvaltningens ”Plan for boliger til borgere med handicap, sindslidelse og udsatte borgere” (Boligplanen).

Derudover ønsker Socialforvaltningen at sikre flowet fra de eksisterende botilbudspladser ved at øge antallet af hjemmevejledere, der kan yde støtte i eget hjem, herunder om natten, og sikre billige boliger til unge.

Socialforvaltningen har et mål om, at 80% af alle borgere skal have tilbudt en bolig indenfor 6 måneder for borgere med handicap og 4 måneder for borgere med sindslidelse. Denne målsætning vil kunne opfyldes med de boliger, der allerede er finansieret. Men ventelisten vil hurtigt stige igen, da der er behov for flere botilbudspladser frem mod 2016. Derudover vil ventelisten stige på de psykiatriske botilbud, fordi beboerne på botilbuddene, som har potentiale for at flytte ud i en mere selvstændig bolig, ikke kan flytte på grund af manglende billige boliger til unge på kontanthjælp, og at der især i udflytningsperioden er behov for øget hjemmevejlederstøtte.

Udviklingen i ventelisten med og uden det ønskede antal pladser fremgår af nedenstående figur.



Forslaget vil medføre en samlet anlægsudgift på 115 mio. kr. og en samlet driftsudgift på 66,5 mio. kr.

Indhold

Der skal etableres 42 boliger til hver målgruppe. Sammensætningen af boligtyperne er baseret på en analyse af ventelisterne, samt hvor mange boliger, der skal etableres pr. tilbud for at opnå driftsoptimering. Pladspriserne afspejler de forskellige målgruppers støttebehov baseret på voksenudredningsmetoden.

Desuden er tilbudstyperne defineret ud fra, hvilke tilbud der bedst opfylder målsætningerne i Socialforvaltningens Boligplan, dvs. de 11 spor der skal udbrede viften af boligtyper til borgere med handicap og sindslidelse.

Derudover ønskes ventelisten til borgere med sindslidelse afhjulpet ved at skabe øget flow fra de eksisterende botilbudspladser samt i nogen grad at afvikle ventelisten til de lettere botilbudspladser. Det foreslås løst ved at hjemmevejlederstøtten til borgere med sindslidelse øges ved at ansætte 10 nye hjemmevejledere samt at etablere mulighed for støtte om natten. Realiseringen af flowmålet kræver samtidig, at der etableres 40 billige boliger til unge.

Om der skal etableres almene boliger eller servicelovsboliger er afhængig af borgernes indkomstgrundlag, og det vil derfor være en konkret vurdering, hvilken boligtype, der skal etableres. Borgere, der skal bo i en længerevarende bolig (oftest borgere med højt støttebehov) har som udgangspunkt førtidspension og kan derfor bo i en almen bolig. Borgere, der skal bo i en midlertidig bolig har som udgangspunkt kun en kontanthjælp, og skal derfor etableres som servicelovsboliger.

Nye boliger til borgere med handicap

Til borgere med handicap ønskes der finansieret:

5 afskærmningspladser til borgere med meget højt støttebehov etableret i servicelovsboliger. Etableringen af boligerne følger spor 2 i boligplanen: etablering af flere boliger til enkeltmandsprojekter. Boligtypen forebygger køb af dyre pladser i andre kommuner.

24 pladser til borgere med højt støttebehov i almene boliger.

Til boligerne skal etableres et internt dagtilbud som følge af spor 3 i dagtilbuddet. Etableringen af et internt dagtilbud medfører større tryk for beboerne, samt sparer driftsudgifter til transport.

13 pladser til unge med mellem støttebehov i servicelovsboliger. Boligerne følger spor 9 i Boligplanen om etablering af flere billige boliger til unge på kontanthjælp. Etableringen af boligtypen medfører, at unge på kontanthjælp kan få en tidssvarende bolig og fremmer, at de unge hurtigere kan få en så selvstændig tilværelse som muligt.

Nye boliger til borgere med sindslidelse

Til borgere med sindslidelse ønskes der finansieret:

18 boliger til unge med mellem støttebehov etableret efter serviceloven.

Pladserne følger spor 9 i Boligplanen om etablering af flere billige boliger til unge på kontanthjælp. Etableringen af boligtypen medfører, at unge på kontanthjælp kan få en tidssvarende bolig, og fremmer, at de unge hurtigere kan få en så selvstændig tilværelse som muligt.

24 pladser til borgere med højt støttebehov i almene boliger.

Boligerne vil være af varierende størrelse, så kontanthjælpsmodtagere også kan betale huslejen. Etableringen af pladserne følger spor 9 i Boligplanen om flere billige boliger. Derudover vil boligerne blive specialiseret til en målgruppe af borgere med sindslidelse og enten somatisk plejebehov, omfattende misbrug og/eller udadreagerende adfærd afhængig af øvrig specialisering i Socialforvaltningens moderniseringsplaner af de eksisterende botilbudspladser. Specialiseringen følger spor 1 i Boligplanen.

Udvidelse af hjemmevejlederkapacitet og etablering af billige boliger

Intensiv hjemmevejlederstøtte

Der ønskes ansat 10 nye hjemmevejledere, der kan yde intensiv støtte til borgere i eget hjem. Hver hjemmevejleder vil få et sagsomfang på ca. halvdelen af det gennemsnitlige antal sager, en hjemmevejleder har i 2012. Hjemmevejlederne vil i første omgang skulle bidrage til at udsluse de ca. 70 borgere på de eksisterende botilbud og bofællesskaber, der ifølge deres voksenudredning har potentiale for at flytte i en mere selvstændig bolig indenfor de næste to-tre år. Derudover skal hjemmevejlederne yde støtte til de borgere, der på nuværende tidspunkt står på venteliste til et midlertidigt botilbud, men som ved udvidelse af støtteniveauet for hjemmevejledning kan blive boende i egen bolig. Dette gælder for 10-20 borgere om året på ventelisten.

Der er i antallet af hjemmevejledere taget hensyn til, at der allerede er finansieret et udslusningsteam i 2012, der har 20 helårspladser. Derudover blev der i budget 2012 finansieret 8 ekstra hjemmevejledere, som dog primært sikrer, at det eksisterende serviceniveau kan holdes med det øgede pres, der er på den almindelige hjemmevejlederstøtte. De muliggør således ikke i sig selv ekstra flow.

Forudsætningen for at borgerne kan bo i en selvstændig bolig med udvidet hjemmevejlederstøtte er, at der etableres en natbase med akut- og aflastningspladser, som forventes etableret i ultimo 2013 for allerede afsatte midler. Formålet med pladserne er, at borgerne i korte perioder, når de har behov for mere støtte, kan bo på en aflastningsplads. Akut- og aflastningspladserne vil suppleres med en natcafé, da det

ofte er om natten borgerne føler sig utrygge. Dog er der behov for yderligere midler til at natbasen også kan have en udgående funktion, der kan opsøge borgeren i eget hjem ved behov.

40 billige boliger til unge

Derudover er forudsætningen for, at borgerne kan bo i en selvstændig bolig med intensiv hjemmevejlederstøtte, at borgerne kan få en billig bolig. Dette skyldes, at en stor andel af dem, som kan bo i egen bolig med udvidet hjemmevejlederstøtte er unge på kontanthjælp. Disse boliger kan ikke i dag findes igennem den sociale boliganvisning, der i forvejen har en mangel på billige boliger.

Det vurderes, at der er behov for i alt 40 billige boliger til unge. Boligerne forventes etableret ved dels at opkøbe private ejendomme, som derefter udlejes til de unge, og dels ved at nedsætte huslejen i eksisterende almene boliger. De øvrige ca. 30 borgere i målgruppen forventes at kunne blive boende i deres egen bolig.

De økonomiske konsekvenser

Driftsudgifterne til boligerne er baseret på de enhedspriser, der var resultat af en analyse af udgifterne på handicap og psykiatri botilbudene i 2010, og som er beskrevet i ”Redegørelse om udgifter til botilbud i Socialforvaltningen” af 20. maj 2010. Enhedspriserne tager højde for, at Socialforvaltningen sparer udgifter på bl.a. hjemmepleje, aflastning og indlæggelser, når der etableres flere botilbudspladser. Pladspriserne fra analysen fremgår af tabel 2 og er fremskrevet til 2013 p/l.

I analysen var dog ikke inkluderet pladspriser for borgere med handicap med afskærmningsbehov samt aflastnings- og akutpladser til borgere med sindslidelse, der bor i egen bolig. På baggrund af erfaringstal er disse pladspriser estimeret til at være henholdsvis 1,5 og 0,3 mio. kr. pr. plads.

Udgifterne til hjemmevejlederstøtte er baseret på en årsløn pr. hjemmevejleder på 500 t. kr. for støtte om dagen. Derudover skal der afsættes midler til udgående socialpædagogisk støtte om natten, som samlet vil medføre en udgift på 2,7 mio. kr. Midlerne ønskes bemidlet fra ultimo 2013, da natbasen først skal være i drift før hjemmevejlederne kan udføre deres arbejde.

Udgifterne til nedsættelse af husleje i almene boliger er udregnet ud fra en nedsættelse på 550 kr. pr. m² i alle 1-værelsesboliger på 50 m² i en almen boligafdeling med 66 1-værelsesboliger. Den reelle udgift afhænger af hvilken boligafdeling der kan indgås aftale om nedsætte huslejen i.

Tabel 1. Driftsaktivitet - serviceudgifter

1.000 kr. – 2012 p/l	2013	2014	2015	2016
<i>Serviceudgifter:</i>				
<i>Nye boliger til borgere med handicap</i>				
5 afskærmningspladser til borgere med meget højt støttebehov etableret i service- lovsboliger (1,5 mio. kr. pr. plads)	0	0	0	7.500
24 pladser til borgere med højt støttebe- hov i almene boliger (1,03 mio. pr. plads)	0	0	0	24.720
13 pladser til unge med mellem støttebe- hov i servicelovsboliger (0,625 mio. pr. plads)	0	0	4.063	8.125
<i>Nye boliger til borgere med sindslidelse</i>				
18 boliger til unge med mellem støttebe- hov etableret efter serviceloven (0,3 mio. pr. plads)	0	0	2.700	5.400
24 pladser til borgere med højt støttebe- hov i almene boliger (0,44 mio. pr. plads)	0	0	0	10.560
<i>Udvidelse af hjemmevejlederkapacitet og etablering af billige boliger</i>				
Intensiv hjemmevejlederstøtte	1.925	7.700	7.700	7.700
20 billige boliger til unge	0	2.500	2.500	2.500
Serviceudgifter i alt	1.925	10.200	16.963	66.505

Tabel 2. Enhedspriser for botilbudsplasser til borgere med sindslidelse og handicap (jf. redegørelse af 20. maj 2010)

	Brutto plads- pris 2010 p/l	Besparelser på hjemme- pleje, aflast- ning etc. pr. plads 2010 p/l	Netto pladspris 2010 p/l	Netto pladspris 2013 p/l
I t.kr.				
Handicap				
Mellem støt- tebehov (ni- veau 2)	672	83	589	625
Højt støt- tebehov (ni- veau 3)	1.054	83	971	1.030
Psykiatri				
Mellem støt- tebehov (gennemsnit)	504.000	90.500	414	439

Anlægsudgifterne til pladserne er baseret på enhedsudgifter til etablering af de forskellige boligtyper, der fremgår af tabel 4. Enhedspriserne er afhængig af om boligerne etableres efter serviceloven, hvor

kommunen betaler den fulde anlægsudgift, eller som almene boliger, hvor kommunen kun betaler udgiften til serviceareal. Derudover afhænger anlægsudgiften af størrelsen af boligerne, som er afhængig af støttebehov.

Table 3. Anlægsudgifter og afledte serviceudgifter

1.000 kr. – 2012 p/l	2013	2014	2015	*
<i>Nye boliger til borgere med handi-cap</i>				
5 afskærmingspladser til borgere med meget højt støttebehov etableret i servicelovsboliger				
<i>Anlæg:</i>				
Forprojektering				*
Anlægsudgifter		4.975		
Montering og tomgangshusleje			2687	
Projektledelse i SOF		25	13	
Anlægsudgifter i alt		5.000	2.700	
24 pladser til borgere med højt støttebehov i almene boliger				
<i>Anlæg:</i>				
Forprojektering	500			*
Anlægsudgifter		19.224		
Montering og tomgangshusleje			1.078	
Projektledelse i SOF		72	72	
Anlægsudgifter i alt	500	19.296	1.150	
13 pladser til unge med mellem støttebehov i servicelovsboliger				
<i>Anlæg:</i>				
Forprojektering	340			*
Anlægsudgifter		19.194		
Montering og tomgangshusleje			500	
Projektledelse i SOF	60	96	3	
Anlægsudgifter i alt	400	19.290	503	
<i>Nye boliger til borgere med sindslidelse</i>				
18 boliger til unge med mellem støttebehov etableret efter serviceloven				
<i>Anlæg:</i>				
Forprojektering	340			*
Anlægsudgifter		26.576		
Montering og tomgangshusleje			694	
Projektledelse i SOF	60	133	3	
Anlægsudgifter i alt	400	26.709	697	

24 pladser til borgere med højt støttebehov i almene boliger				
<i>Anlæg:</i>				
Forprojektering	500			*
Anlægsudgifter		12.816		
Montering og tomgangshusleje			1.046	
Projektledelse i SOF		72	72	
Anlægsudgifter i alt	500	12.888	1.188	
<i>Udvidelse af hjemmevejlederkapacitet og etablering af billige boliger</i>				
20 billige boliger til unge	24.000			
Anlægsudgifter i alt	24.000			
Anlæg i alt	25.800	83.183	6.238	

Note: *-markeringer betyder at bevillingen i 2013 ønskes givet som anlægsbevilling ved budgetårets start.

Tabel 4. Enhedspris for etablering af boligtyperne

Projekttype	Enhedspris - total	M2 pr bolig	Borgers støttebehov
Nybyggeri / almene boliger uden internt dagtilbud	604 t.kr.	77 m2	Mellem til højt
Nybyggeri / almene boliger med internt dagtilbud	875 t. kr.	82 m2	Højt
Nybyggeri / opgangsbofællesskab etableret efter serviceloven	1.554 t.kr.	55 m2	Lavt til mellem
Nybyggeri – afskærmningsboliger etableret efter serviceloven	2.500 t. kr.	90 m2	Meget højt

Tidsangivelse

Tabel 5. Tidsangivelse for anlægsprojekt

Anlægsaktivitet, tidsangivelse	2013				2014				2015				2016			
	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv
<i>Nye boliger til borgere med handicap</i>																
5 afskærmningspladser til																

borgere med meget højt støttebehov etableret i servicelovsboliger																				
- Forprojektering afsluttet			x																	
- Udbud gennemført				x																
- Anlægsbevilling givet							x													
- Opførelse igangsat											x									
- Opførelse afsluttet												x								
- Facilitet ibrugtaget													x							
24 pladser til borgere med højt støttebehov i almene boliger																				
- Forprojektering afsluttet			x																	
- Udbud gennemført				x																
- Anlægsbevilling givet							x													
- Opførelse igangsat											x									
- Opførelse afsluttet												x								
- Facilitet ibrugtaget													x							
13 pladser til unge med mellem støttebehov i servicelovsboliger																				
Grund fundet		x																		
- Forprojektering afsluttet			X																	
- Udbud gennemført				X																
- Anlægsbevilling givet				x																
- Opførelse igangsat					X															
- Opførelse afsluttet									X											
- Facilitet ibrugtaget										X										
Nye boliger til borgere med sindslidelse																				
18 boliger til unge med mellem støttebehov etableret efter serviceloven																				
- Forprojektering afsluttet			x																	
- Udbud gennemført				X																
- Anlægsbevilling givet					X															
- Opførelse igangsat						X														
- Opførelse afsluttet										X										
- Facilitet ibrugtaget											X									
24 pladser til borgere med højt støttebehov i almene boliger																				
- Forprojektering afsluttet			x																	
- Udbud gennemført				x																
- Anlægsbevilling givet							x													
- Opførelse igangsat								x												
- Opførelse afsluttet												x								
- Facilitet ibrugtaget													x							

Etablering af billige boliger til unge ved opkøb af private																	
- <i>Mulige ejendomme fundet</i>	x																
- <i>Købsaftale indgået</i>				x													
- <i>Facilitet ibrugtaget</i>					x												

Table 6. Tidsangivelse for driftsaktivitet

Driftsaktivitet, tidsangivelse	2013				2014				2015				2016			
	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv
<i>Nye boliger til borgere med handicap</i>																
5 afskærmingspladser til borgere med meget højt støttebehov etableret i servicelovsboliger																
- <i>Projekt igangsat</i>			x													
- <i>BR-bevilling givet</i>							x									
- <i>Projekt sat i fuld drift</i>													x			
- <i>Projekt afsluttet</i>													x			
24 pladser til borgere med højt støttebehov i almene boliger																
- <i>Projekt igangsat</i>			x													
- <i>BR-bevilling givet</i>							x									
- <i>Projekt sat i fuld drift</i>													x			
- <i>Projekt afsluttet</i>													x			
13 pladser til unge med mellem støttebehov i servicelovsboliger																
- <i>Projekt igangsat</i>		x														
- <i>BR-bevilling givet</i>				x												
- <i>Projekt sat i fuld drift</i>									x							
- <i>Projekt afsluttet</i>									x							
<i>Nye boliger til borgere med sindslidelse</i>																
18 boliger til unge med mellem støttebehov etableret efter serviceloven																
- <i>Projekt igangsat</i>			x													
- <i>BR-bevilling givet</i>					x											
- <i>Projekt sat i fuld drift</i>										x						
- <i>Projekt afsluttet</i>										x						
24 pladser til borgere med højt støttebehov i almene boliger																

- Projekt igangsæt			x															
- BR-bevilling givet							x											
- Projekt sat i fuld drift																		x
- Projekt afsluttet																		x
Udvidet hjemmevejleder støtte og nedsat husleje i almene boliger																		
- Projekt igangsæt	x																	
- BR-bevilling givet		x																
- Projekt sat i fuld drift						X												
- Projekt afsluttet							x											

Risikovurdering i anlægsprojekter

I øjeblikket er der gunstige vilkår for byggeri herunder at få bygget til en fornuftig pris. Dog skal der generelt tages forbehold for tidsplan og økonomi ifbm. uforudsete eksterne processer, behov for ændringer i lokalplaner, samt ændring i markedsforholdene på boligområdet.

Tabel 7. Risici

Særlige risici vedr. overholdelse af økonomi	Beskrivelse	Konsekvens
Stigning i udgifter til etablering	At udgifterne til ombygning og nybyggeri overstiger anlægsbeløbet, som følge af uforudsete krav til byggeriet og/eller stigende efterspørgsel på boligmarkedet	At Socialforvaltningen må regulere på kravene til boligene.
Særlige risici vedr. overholdelse tidsplanen	Beskrivelse	Konsekvens
Ændringer til lokalplan	At byggeriet medfører at der skal vedtages en ændring i lokalplanen	At tidsplanen ikke kan overholdes
Manglende udbud, herunder modtagelse af kvalificerede tilbud	At der bliver mindre konkurrence imellem udbydere, som medfører, at der kommer færre relevante bud	Gennemførelse af flere udbudsrunder eller, at kravene til byggeriet skal revideres

Tidligere afsatte midler

I tabel 8 fremgår der hvilke midler, der tidligere er afsat til hhv. borgere med handicap og sindslidelse.

Tabel 8. Afsatte midler til boliger til borgere med handicap og sindslidelse i tidligere budgetaftaler:

1.000 kr.	2010	2011	2012	2013	2014	2015
-----------	------	------	------	------	------	------

(løbende p/l)						
<i>Afsatte midler i budgetaftale 2010:</i>						
- Etablering af 64 boliger til borgere med sindslidelse og handicap			18.308	18.656		
- Etablering af 12 afskærmningspladser til borgere med handicap	4.841	7.459				
<i>Afsatte midler i budgetaftale 2011:</i>						
- Etablering af 24 solistboliger i Ny Ellebjerg			4.400			
- Etablering af 48 boliger til borgere med handicap			14.400	14.400		
- Etablering af 48 boliger til hjemtagning af borgere med handicap		14.400	2.700	24.300		
<i>Afsatte midler i budgetaftale 2012</i>						
Modernisering af Ringbo – 135 pladser til borgere med sindslidelse				46.750	46.750	
Dagmargården – etablering af 30 pladser til unge med sindslidelse			50.000			
Afsatte midler i alt	4.841	21.859	89.808	104.106	46.750	
Heraf forbrugt	4.814	21.859				