



Økonomiudvalget

Tillægsreferat

Dato: Tirsdag den 23. august 2011

Mødetidspunkt: 17:00

Mødelokale: Mødelokale B105

Medlemmer: Conny Trøjborg Krogh (F), Frederik A. Hansen (V), Jesper Kirkegaard (C), Lars Prier (O), Mette Søndergaard Pedersen (A), Michael Ziegler (C), Nadeem Farooq (B), Svend-Erik Hermansen (A), Thomas Bak (A)

Fraværende:



Indholdsfortegnelse

	Side
Punkter til dagsorden	
1. Finansiering af 10 alternative huse - Hjemløsestrategien	2



1. Finansiering af 10 alternative huse - Hjemløsestrategien

Sagstype: Åben
Type: Økonomiudvalget I
Sagsnr.: 11/15139

Sagsfremstilling

I forbindelse med SATS-puljepartiernes særlige indsats for hjemløse blev Høje-Taastrup Kommune i 2008 inviteret til at deltage i regeringens hjemløsestrategi, da vi er en af de otte kommuner i landet, som har det højeste antal hjemløse pr. indbygger. Efter forhandlinger med Indenrigs- og Socialministeriet, indsendte Høje-Taastrup Kommune i august 2009 den af Byrådet godkendte hjemløseplan til Indenrigs- og Socialministeriet.

Hjemløseplanens overordnede mål er at begrænse opholdstiden på forsorgshjem (§110 tilbud) til 3-4 måneder for borgere, der er parate til at flytte i en bolig med den fornødne støtte.

Definition af alternative boliger

En alternativ bolig er en selvstændig bolig med egen indgang og eget køkken, toilet og bad. Borgerens ret til boligen er sikret ved en lejekontrakt og boligen er permanent. Kendetegnene for alternative boliger er desuden, at der er tilknyttet en social vicevært, som varetager tilsynsfunktionen. Herudover har kommunen ansvar for at tilbyde borgeren den støtte som vurderes at være nødvendig for, at vedkommende kan klare sig i den alternative bolig. Alternative boliger opføres efter almenboligloven, men med særlige tilskudsregler grundet den udsatte målgruppe. Henvisning til lovteksten findes under overskriften retsgrundlag.

Definition af målgruppen

Målgruppen for de alternative boliger er hjemløse på forsorgshjem og hjemløsetruede borgere, der har brug for videre rammer end de almene boligselskaber kan tilbyde dem. Det er borgere der ikke kan rumme i de almene boligselskaber og har svært ved at fungere og/eller trives i et opgangsfællesskab. Disse borgere kæmper som regel med komplekse problemstillinger såsom nuværende eller tidligere misbrug og/eller psykiske diagnoser. I målgruppen er også borgere, der er i risiko for at blive smidt ud af deres bolig og borgere som er i fare for at blive sat på gaden pga. mislighold af lejlighed, udadreagerende adfærd, etc. Størstedelen af disse borgere er pensionister. Der er imidlertid tale om borger, der vurderes at kunne fungere i egen bolig, såfremt de får stillet nogle mere fleksible rammer til rådighed og herudover bliver tilbudt individuelt tilpasset støtte. Alternative langsigtede bomuligheder for målgruppen kan blive botilbud under § 107 og § 108.

Økonomi

Projektet til etablering af alternative huse finansieres delvist af tilskudmidler fra Social- og Indenrigsministeriet. Kommunen har således fået tilsagn om 4.000.000 kr. til etablering af 10 alternative boliger hvilket svarer til 400.000 kr. pr. bolig. Desuden medfinansiere kommunen med de 400.000 kr., der blev overført fra det oprindelige boligprojekt i 2008. Det kommunale grundkapitaltilskud på 14 %, som er obligatorisk ved byggeprojekter under almenboligloven, bortfalder i dette tilfælde og erstattes af de 4 mio. kr. som ministeriet har bevilget i tilskudsmidler.

Anlægsudgiften finansieres ved optagelse af en byggekredit i Kommunekredit. Når regnskabet er afsluttet og godkendt, skal det indsendes til Socialministeriet, hvorefter kommunen vil modtage statstilskuddet på 4 mio. kr. Herefter optages et 30-årigt lån i Kommunekredit i størrelsesorden 3,325 mio. kr. til dækning af de omkostninger, der overstiger statstilskuddet og kommunens medfinansiering. Endelig kan der regnes med et beboerindskud på i alt 200.000 kr. (eller 2 % af det samlede budget). Det giver et samlet budget på omkring 7,7



mio. kr. Lånet afdrages via huslejeindtægterne, således at de alternative boliger økonomisk set kommer til at hvile i sig selv. I ydelse til lånet er indregnet både renter, afdrag og bidrag.

Der vil ske en opsplitning af henholdsvis servicearealer, som udelukkende drives af kommunen og de 10 boliger, som indgår i lejebetalingen. Etableringsomkostninger på boligdelen udgør rundt regnet 7.325.900. Heraf udgør de 4.000.000 kr. det statslige tilskud. Restbeløbet på ca. 3,3 mio. kr. optages som lån i Kommunekredit, der afdrages via huslejeindtægter. Driftsomkostningerne på boligdelen, der anslås til ca. 405.000 kr. årligt, afholdes ligeledes gennem huslejeindtægterne. Boligdelen er således udgiftsneutral, både hvad angår etablering og drift.

Service delen koster ca. 400.000 kr. Denne udgift dækkes af kommunens afsatte 400.000 kr. til medfinansiering. Kommunen vil ud fra det forventede budget have en årlig bygningsdrift på 35.000 kr. til service delen. Dette betyder, at der i budget 2013 indarbejdes en årlig driftsudgift på kr. 35.000.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse af lov om almene boliger.

Bekendtgørelse om tilskud til fremme af udviklingen af almene boliger til særligt udsatte grupper (skæve boliger)

Politik/Plan

Gældende lokalplan

Information

Berørte parter informeres

Høring

Ingen bemærkninger

Vurdering

Administrationen vurderer, at den skitserede finansieringsmodel er velegnet.

Andre relevante dokumenter

Etablering af alternative huse politisk mødesag godkendt af Byrådet den 26.10.2011 (dok. nr.: 2345715/11)

Foreløbigt tilsagn om støtte til skæve boliger (dok. nr. 2510718/11)

HTK's hjemløseplan (dok. nr. 2332230/11)

Justering af budget for alternative boliger, mødesag godkendt af Byrådet den 21.06.2011 (dok.nr. 2812524)

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. der gives og frigives en anlægsbevilling på 7.325.000 kr. i 2011 på bevilling 226 til opførelse af 10 alternative boliger
2. der gives en indtægtsbevilling på 4 mio. kr. i 2012 på bevilling 226 til hjemtagelse af statstilskud
3. der optages byggekredit i Kommunekredit til finansiering af anlægsudgiften på ca. kr. 7.325.000
4. der efter byggeriets afslutning optages et realkreditlån i Kommunekredit til afholdelse af etableringsudgifter, der overstiger det ministerielle tilskud på 4 mio. kr. og kommunens medfinansiering på kr. 400.000. Forventet låneoptagelse 3,3 mio. kr. hvor renter og afdrag betales via huslejeindtægter
5. at der i budget 2013 og frem gives en bevilling til bygningsdriftsudgifter på servicearealerne på 35.000 kr. på bevilling 222



Beslutning i Økonomiudvalget den 23-08-2011

Tillægssagsorden sag nr. 1

Anbefales.