

# **REFERAT Socialudvalget d. 01-12-2015**

**Mødedato** Tirsdag d. 01. december 2015 kl. 17:00

**Mødested** Mødelokale B101

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden - Socialudvalget - 01-12-2015.....	3
M - Meddelelser - Socialudvalget - december 2015.....	5
A - Opfølgning på indsatser under Hjemløsestrategien - SU.....	7
A - Tilsyn med Høje-Taastrup Kommunes sociale tilbud 2014 - SU.....	11
A - Udmøntning af § 18, 1. runde 2016 - SU.....	15
I - 3. Budgetopfølgning 2015 for Socialudvalget - SU.....	19
I - Mangel på billige boliger ved overgang fra bomiljø til selvstændig bolig - SU.....	23
I - Byggeregnskab (skema C) for Birkehøj Plejecenter - SU.....	31
Lukket.....	33

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden - Socialudvalget - 01-12-2015**

15/152

# Godkendelse af dagsorden - Socialudvalget - 01-12-2015

## **INDSTILLING**

---

Godkendelse af dagsorden.

## **BESLUTNING SOCIALUDVALGET DEN 01-12-2015**

---

Godkendt.

## **Punkt 2: M - Meddelelser - Socialudvalget - december 2015**

15/152

### **Bilag**

Orientering om nye borgere med særligt dyre indsatser på det specialiserede socialområde for voksne 1.6.2015 - 30.9.2015

Orientering vedrørende budgetoverskridelse på Taxhuset i 2015 - Socialudvalget

## **M - Meddelelser - Socialudvalget - december 2015**

### **Sagsfremstilling**

Meddelelser herunder nyt fra Råd, Nævn og Udvalg.

## **Punkt 3: A - Opfølgning på indsatser under Hjemløsestrategien - SU**

15/8570

# A - Opfølgning på indsatser under Hjemløsestrategien - SU

## Baggrund

Socialudvalget godkendte 04-11-2014 at udvalget årligt orienteres om status på arbejdet med hjemløshed i kommunen.

Baggrunden er Høje-Taastrup Kommunes deltagelse i Hjemløsestrategien 2009-2013 og ønsket om at fastholde de gode resultater, der blev opnået.

I 2015 er der desuden blevet nedsat en ny styregruppe og arbejdsgruppe som et led i en samlet hjemløsestrategi for kommunen, der indbefatter at kommunen deltager i endnu et projekt under Socialstyrelsens hjemløsestrategi frem til juni 2016. Projektet skal sikre, at vi fastholder de gode resultater og bygger videre på de erfaringer, vi har opnået. Et fast element i opfølgningen er otte konkrete målepunkter, som indikerer om kommunen er i stand til at fastholde resultaterne og som tegner et billede af, hvordan hjemløsheden og udgifter i forbindelse med hjemløshed udvikler sig.

### INDSTILLING

At Socialudvalget tager administrationens status til efterretning.

### BESLUTNING SOCIALUDVALGET DEN 01-12-2015

Godkendt.

## Sagsfremstilling

Socialstyrelsen har på landsplan igennem Hjemløsestrategien (2009-2013) vist at Housing First er effektivt i forhold til at hjælpe tidligere hjemløse med at fastholde en bolig, og at de samfundsøkonomiske gevinster der opnås ved, at den tidligere hjemløse fastholder en bolig *overstiger* de økonomiske udgifter, der er til bostøttemetoderne. Projekt "Hjemløsestrategi" sluttede i 2013, men Byrådet valgte at videreføre de fleste indsatser og følge effekten tæt, så vi ikke mister de gode resultater.

*Høje-Taastrup Kommunes samlede hjemløsestrategi (2015- 2016)*

Høje-Taastrup Kommunes samlede hjemløsestrategi (2015 -2016) skal sikre, at vi fastholder de gode resultater og bygger videre på de erfaringer, vi har opnået. Strategien indbefatter, udover den løbende opfølgning på målepunkterne, blandt andet at

1. Der sættes fokus på alle hjemløsemålgrupper (herunder også unge sofasovere), forebyggelse af hjemløshed samt sikring af billige boliger som målgruppen kan betale.
2. Bostøttemetoderne, Intensive Case Management (ICM) implementeres i kommunen og Critical Time Intervention (CTI) afprøves. Til forskel fra sidste hjemløsestrategi (2009-2013) hvor der var fokus på afprøvning, er der nu fokus på implementering af metoderne. For at fastholde de gode resultater som følgeforskningen har vist, er det essentielt, at kommunerne der deltager i projektet er metodetro.

*Kommunen fastholder de gode resultater*

**Ved den seneste hjemløsetælling i februar 2015 foretaget af SFI havde Høje-Taastrup Kommune 39 hjemløse. På tre år er det lykkedes kommunen at nedbringe hjemløsheden med næsten 40 procent. Det tyder på, at de indsatser, som kommunen har sat i gang, virker.**

De indsatser, der er arbejdet med, er:

#### **Byggeri af alternative boliger**

- 10 boliger til mennesker der har svært ved at bo i en almindelig bolig.
- 9 ud af 10 bor stadig i deres egen bolig.

#### **Ansættelse af såkaldt "fremskudte sagsbehandlere"**

- Det er kontaktpersoner, som har et tæt samarbejde med forsorgshjemmene og dermed kan give hurtig hjælp og understøtte en hurtig og god udskrivning fra forsorgshjemmene.
- Vi har halveret opholdstiden på forsorgshjemmet Blå Kors pensionat fra 148 til 83 dage.
- Vi har halveret udgifterne til ophold på forsorgshjem fra 11 mio. kr. til 4-5 mio. kr. om året.

#### **Brug af evidensbaseret bostøttemetode**

Vi har arbejdet efter en evidensbaseret metode til at støtte borgere i egen bolig. 32 borgere har været igennem - 26 har stadig deres bolig. Mange af dem får kun meget lidt støtte i dag.

#### **Etablering af bofællesskaber for psykisk sårbare**

Hjemløse er forskellige, og vi har derfor etableret forskellige bofællesskaber for at kunne imødekomme forskellige

behov - vi botræner bl.a. unge, så de kan komme videre i egen bolig.

### Tæt samarbejde med boligselskaberne

Høje-Taastrup Kommune har opbygget et tæt samarbejde mellem socialpsykiatrien og boligselskaberne, så boligselskaberne kan henvende sig, når de oplever en borger, som er i risiko for at miste sin bolig.

### Forebyggelse af at borgere sættes ud af deres boliger

- Et af boligselskaberne har ansat en gældsrådgiver, som arbejder i boligområderne – Høje- Taastrup Kommune medfinansierer med 150.000 kr. årligt.
- Der er frivillige gældsrådgivere i Café Paraplyen, som kommunen også medfinansierer.
- 524 borgere får pt. ekstraordinært huslejetilskud for at undgå udsættelse.

*De otte målepunkter for hjemløseområdet i Høje-Taastrup kommune.*

**Nedenfor præsenteres de otte målepunkter, som følger op på de indsatser som kommunen igangsatte i forbindelse med Hjemløsestrategien (2009-2013).**

**Tabel 1: Antal hjemløse i Høje-Taastrup Kommune**

År	2009	2011	2013	2015
Antal	45	63	63	39

Opgøres 1 gang årligt i uge 6

Kilde: Ulige år: SFI. Lige år: fra 2016, Høje-Taastrup Kommune

**Tabel 2: Antal hjemløse unge Høje-Taastrup Kommune.**

Antal/År (omregnet i hele tal)	2013	2015
≤17 år	1	0
18 – 24 årige	15	6
25 – 29 årige	7	8

Opgøres 1 gang årligt i uge 6

Kilde: Ulige år: SFI. Lige år: fra 2016, Høje-Taastrup Kommune

**Tabel 3: Antal borgere fra Høje-Taastrup Kommune på Forsorgshjem**

År	2009	2011	2013	2014	2015
Antal	16	17	17	15	14

Opgøres 1 gang årligt i uge 6

Kilde: Ulige år: SFI. Lige år: fra 2016, Høje-Taastrup Kommune

**Bemærkning:** Antallet af borgere på forsorgshjem varierer fra måned til måned inden for et enkelt år, hvorfor tallet i tabel 3 afviger fra de tal som nævnes i afsnittet Resultater opnået under Hjemløsestrategien.

**Tabel 4: Gennemsnitlig opholdstid på forsorgshjem.**

År	2014	2015
Februar		7 mdr.
september	4 mdr. og 19 dage	4 mdr og 12 dage

Opgøres 2 gange årligt i februar og i september for de 5 sidst afsluttede borgere.

Kilde: Høje-Taastrup Kommune.

**Tabel 5: Høje-Taastrup Kommunes bruttoudgifter til forsorgshjem.**

År	2010	2011	2012	2013	2014
Udgift kr.	11,3	8,5	6,3	4,2	5,9

Opgørelse 1 gang årligt i uge 6

Kilde: Høje-Taastrup Kommune

**Bemærkning september 2015:** tabel 3 viser et mindre fald af borgere på forsorgshjem og tabel 4 viser at opholdstiden ikke er steget. At udgifterne ikke falder tilsvarende kan forklares ved forskellige opgørelsesmetoder.

Tabel 3 og 4 opgøres ud fra en stikprøve på de sidste 5 borgere og tabel 5 er det samlede års udgifter.

**Tabel 6: Antal borgere, for hvem det kan dokumenteres, at de har fået tilbudt § 141 handleplan.**

År	2014	2015
Antal i februar		3 ud af 5
Antal i september	3 ud af 5	5 ud af 5

Opgøres 2 gange årligt i februar og september

Kilde: Opgjort for de 5 sidst afsluttede borgere (samme borgere som i tabel 3). Høje - Taastrup Kommune.

Bemærkning februar 2015: Alle borgere på forsorgshjem tilbydes § 141 handleplan. Det kan dog kun dokumenteres for de 3 af de 5 borgere i 2014. Administrationen vil være opmærksom på, at det fremover kan dokumenteres i alle sager.

**Tabel 7: Andelen af borgere med genindskrivning på forsorgshjem inden for det seneste år.**

År	2014	2015
Antal februar		12,5 %
Antal september	25 %	26 %

Opgøres 2 gange årligt for det seneste år, som procentvis andel af det samlede antal indskrivninger på forsorgshjem (SEL § 110)

Kilde: Høje-Taastrup Kommune.

**Bemærkning september 2015:** ud af de 11 borgere, kan 4 borgeres genindskrivninger have karakter af *flytninger* idet borgerne typisk kun har boet på det "første" indskrivningssted i få dage hvorefter de er flyttet direkte til et andet sted. Hvis man trækker de genindskrivninger fra, så er tallet 17 procent.

**Tabel 8. Fastholdelse af bolig for de borgere, som var med i Hjemløsestrategien**

	2013	2014	2015
Har bolig	30	26	<b>26</b>
Har ikke bolig	2	0	<b>0</b>
Fraflyttet/døde	0	3	<b>3</b>
Ingen oplysninger	0	3	<b>3</b>

Opgøres 1 gang om året i september

Kilde: Høje-Taastrup Kommune. (Baseline er en opgørelse fra marts 2013 for de 32 borgere, som modtog Individual Case Management - støtte under Hjemløsestrategien)

**Angående målingerne: Målepunkterne 1,2 og 3 opgøres én gang årligt i uge 6. I ulige år er der tale om tal fra SFIs nationale hjemløsekortlægning og i lige år, fra 2016, er tallene fra Høje Taastrup Kommunes egen tælling. 2. Målepunkterne 4,6 og 7 gøres op to gange årligt og data indhentes i Høje-Taastrup Kommune i februar og september. Målepunkterne 5 og 8 gøres op én gang om året baseret på data fra Høje-Taastrup Kommune.**

#### Administrationens vurdering

Samlet set vurderer administrationen, at Høje-Taastrup Kommune fastholder de gode resultater.

- Det er lykket kommunen at nedbringe antallet af hjemløse med næsten 40 procent på tre år fra 63 til 39 hjemløse.
- Antallet af unge hjemløse er faldende
- Antallet af borgere på forsorgshjem er stabilt
- Udgifterne til forsorgshjem er kraftigt reduceret siden 2010 og det lave niveau er fastholdt. Udgifterne afspejler hele årets udgifter, mens målepunkterne hvad angår borgernes ophold og antal på forsorgshjem er en stikprøve. De to opgørelsesmetoder gør, at der ikke er en direkte sammenhæng mellem udgifterne og borgerne i stikprøven.
- Størstedelen af de borgere som modtog støtte under den første hjemløsestrategi (2009-2013) fastholder fortsat boligen.

I 2016 arbejder administrationen videre med at implementere ICM og at afprøve CTI. Desuden arbejdes der videre med indsatser, som kan forebygge hjemløshed, herunder med fokus på de unge sofasovere, som mest af alt mangler en bolig. I 2016 vil der desuden blive arbejdet videre med problemstillingen omkring billige boliger, jf. desuden sagen "Mangel på billige boliger ved overgang fra bomiljø til selvstændig bolig," som også præsenteres på december møderækken.

## **Punkt 4: A - Tilsyn med Høje-Taastrup Kommunes sociale tilbud 2014 - SU**

12/30542

### **Bilag**

Gennemførte tilsyn i 2014

# A - Tilsyn med Høje-Taastrup Kommunes sociale tilbud 2014 - SU

## Baggrund

Fra 01-01-2014 er tilsynsforpligtelsen i forhold til botilbud efter servicelovens §§ 107-108 og bomiljøer, som er opført efter almenboligloven, og hvor der ydes socialpædagogisk støtte efter Servicelovens § 85, overgået til det nye Socialtilsyn. I Høje-Taastrup Kommune har Socialtilsyn Hovedstaden gennemført 11 tilsyn i 2014.

Tilsvarende er tilbud efter servicelovens § 101 (stofmisbrugsbehandling) og tilbud efter servicelovens § 110 (forsorghjem) overgået til socialtilsynet. Tilsynsforpligtelsen for Blå Kors Pensionat Taastrup (servicelovens § 110) hører under Socialtilsyn Nordjylland. Eftersom dette tilbud ikke fik udført tilsyn i 2014, er deres tilsynsrapport ikke med i denne fremstilling.

Høje-Taastrup Kommune har fra 01-01-2014 kun tilsynsforpligtelse i forhold til dagtilbud efter servicelovens §§ 103 og 104, herunder Høje-Taastrup Kommunes eget dagtilbud, Solgården, samt de to støttekorps, der yder bostøtte/hjemmevejledning til henholdsvis mennesker med udviklingshæmning (Støttecentret) og psykisk sårbare mennesker (Socialpsykiatriens udkørende Team). Hertil kommer Blå Kors Behandlingscenter Taastrup, som drives efter sundhedslovens § 141. Tilsyn med disse tilbud foretages af revisionsfirmaet BDO, der har foretaget 4 tilsyn i 2014.

I denne sag præsenteres udvalget for resultatet af 15 gennemførte tilsyn i 2014. Tilsynsrapporterne er blevet tilsendt i løbet af 2015, hvorfor den samlede sag først fremstilles nu. For tilsynet der gennemførtes i 2015, vil resultaterne fra tilsynene blive forelagt senest 2. kvartal 2016.

## INDSTILLING

At Socialudvalget tager redegørelsen til efterretning

## BESLUTNING SOCIALUDVALGET DEN 01-12-2015

Godkendt.

## Sagsfremstilling

### Resultater

Overordnet set er Socialtilsyn Hovedstaden og BDO positive overfor Høje-Taastrup Kommunes sociale tilbud. Alle tilbud vurderes at have den fornødne kvalitet og ved godkendelse eller regodkendelse, at opfylde betingelserne for dette. Dog er Taxhuset blevet godkendt med forbehold, da Socialtilsynet Hovedstaden har konstateret, at borgerne har lejekontrakter, hvilket jf. servicelovens § 111 ikke er foreneligt med, at botilbuddet står opført som et tilbud efter servicelovens § 108 på Tilbudsportalen. Denne problemstilling er gældende i de fleste andre tilsvarende tilbud i landet.

Administrationen har nedsat en arbejdsgruppe, der skal arbejde med at få lovgrundlaget bragt i orden, så Taxhuset kan blive godkendt ved næste tilsyn. Ingen af kommunens sociale tilbud har fået påbud fra tilsynet. Tilsynet har dog nogle kommentarer til de enkelte temaer, ligesom enkelte tilbud har fået anvist nogle udviklings- og opmærksomhedspunkter. Disse vil blive gennemgået nedenfor.

### Tema 1: Uddannelse og beskæftigelse

Tilsynet vurderer overordnet set, at borgerne støttes i uddannelse og beskæftigelse indenfor især handicapområdet. Størstedelen af borgerne på bostederne for udviklingshæmmede er i dagbeskæftigelse, og for de der ikke er, bibeholdes en fast dagsstruktur. For at understøtte, at borgeren er i beskæftigelse, foreslår tilsynet, at bostederne i højere grad, i samarbejde med borgerne, opstiller konkrete mål for, hvordan den pædagogiske indsats skal understøtte borgernes beskæftigelse.

### Tema 2: Selvstændighed og relationer

Det er tilsynets vurdering, at den pædagogiske indsats, som leveres i kommunens sociale tilbud, understøtter borgerens udvikling og selvstændighed samt mulighed for kontakt til familie og netværk. Tilsynet foreslår, at nogle tilbud med fordel kan synliggøre, hvordan borgeren inddrages i udarbejdelse af borgerens mål i den pædagogiske plan samt øge indsatsen for at styrke borgerens tilknytning til fællesskaber og netværk i det omgivende samfund.

### **Tema 3: Målgruppe, metoder og resultater.**

Generelt vurderer tilsynet, at de sociale tilbud har en afgrænset målgruppedefinition og arbejder med relevante metoder og tilgange, der kan føre til positive resultater for borgeren. Ved enkelte tilbud indenfor socialpsykiatrien er vurderingen, at målgruppen er bredt defineret, men at der arbejdes relevant med individuel vurdering af funktionsniveau og udfordringer inden indflytning. Dette vil dog være et opmærksomhedspunkt ved regodkendelse. Flere tilbud får ros for deres arbejde med magtanvendelse og forebyggelse af overgreb, og der er generelt få tilfælde af magtanvendelse. Tilsynet vurderer dog, at Taxhuset med fordel kan arbejde mere systematisk i forhold til dilemmaer omkring magtanvendelse og omsorgssvigt, herunder udarbejde procedurer og dokumentation for gråzoneområderne for magtanvendelse.

I forhold til arbejdet med mål og dokumentation foreslår tilsynet, at flere af tilbuddene med fordel kan udvikle deres arbejde med it-systemet Bostedet og dokumentere borgerens mål, dokumentation af metode og beskrivelse af indsats på mål og delmålsniveau. Tilsynet vurderer, at det vil kunne løfte den faglige indsats.

### **Tema 4: Organisation og ledelse**

Generelt vurderer tilsynet, at ledelsen på de sociale tilbud er fagligt kompetent. På et enkelt tilbud (Pile Allé) anbefaler tilsynet, at der arbejdes med en mere fast vikarstab, så borgere og pårørende ikke oplever så stor en udskiftning af vikarer. Overordnet set vurderes tilbuddene også at have et sygefraværsniveau, der er sammenligneligt med lignende organisationer. Enkelte langtidssygemeldinger kan være med til at rykke dette billede på enkelte tilbud. Sluttelig konstaterer tilsynet, at medarbejderudskiftningen generelt ikke er høj. Dog har aktivitetstilbuddet Solgården, der har været igennem en stor forandringsproces, oplevet opsigelser i den forbindelse.

### **Tema 5: Kompetencer**

Tilsynet vurderer, at de sociale tilbud har de rette kompetencer i forhold til målgruppens behov og tilbuddets metoder. Det bemærkes, at mange medarbejdere har mange års erfaring indenfor feltet samt relevant videreuddannelse, hvilket ses som en styrke. Derudover bemærker tilsynet, at der er mulighed for supervision, temadage, brug af ressourcepersoner i kommunen og kompetenceudvikling. På et enkelt tilbud Pile Allé, anbefaler tilsynet at reducere antallet af vikarer og introducere en mere omfattende introduktion til vikarerne.

### **Tema 6: Økonomi**

Der er tilsynets vurdering, at de sociale tilbud har en bæredygtig økonomi. Dog får Frøgårds Allé opmærksomhedspunkter i forhold til at skabe en større gennemsigtighed i budgettet, hvilket skal være på plads inden næste godkendelse af budgettet i 2016. Bofællesskabet Pile Allé vurderes at være udfordret i forhold til økonomisk bæredygtighed, da de har en underskudsgrad på 25 %. Tilsynet pointerer, at det er en forudsætning for godkendelse af budgettet i 2016, at der ses en balance mellem indtægter og udgifter. Blå Kors Behandlingscenter Taastrup er ligeledes udfordret på økonomien grundet svingende belægning

### **Tema 7: Fysiske rammer**

Det er tilsynets vurdering, at de fysiske rammer understøtter borgernes trivsel og udvikling på de sociale tilbud. At borgerne på de fleste tilbud har egne lejligheder med egen indgang kombineret med fællesarealer får stor anerkendelse af tilsynet, der vurderer, at det understøtter borgerens selvstændighed og udgør en relevant ramme for den pædagogiske indsats. Beboerne udtrykker også selv stor tilfredshed med at have bolig med egen indgang. Det bemærkes af tilsynet, at huslejens størrelse på Græshøjvej forudsætter en pension, og at huslejen i Porsehaven er høj i forhold til nogle af beboernes forsørgelsesgrundlag. Der vurderes her at være et misforhold mellem boligudgift og borgernes forsørgelsesgrundlag.

Det bemærkes herudover, at Værestedet i Socialpsykiatrien ikke har optimale rammer og at Fristedet af medarbejderne vurderes til at være for småt i forhold til de aktiviteter, der pågår. Der er derudover enkelte udviklingspunkter som asfaltering af udeareal ved Pile Allé og lys ved udeareal ved Solgården. Sluttelig bemærker nogle brugere af Solgården, at tilbuddet ikke ligger så centralt som tidligere.

### **Sammenfatning og opfølgning**

Alle 15 tilsyn vurderer, at kvaliteten i tilbuddene er tilstrækkelig, og ved godkendelse eller regodkendelse, at betingelserne for godkendelse er opfyldt. Et enkelt tilbud Taxhuset bliver dog godkendt med forbehold. Her er der nedsat en arbejdsgruppe til at arbejde med lovgrundlaget for Taxhuset. Tilsynet har udsat regodkendelsen til november 2016.

Af tilsynene fremgår enkelte udviklings- og opmærksomhedspunkter. Alle rapporter er blevet brugt af den lokale ledelse til at gå i dialog med medarbejdere og forbedre tilbuddene ud fra tilsynets kommentarer. Hvor der har været efterspurgt specifikke tiltag som arbejdsgange, procedurer eller lignende, har tilbuddet udarbejdet disse, så anbefalingerne fra tilsynsrapporterne er blevet imødekommet.

En generel kommentar fra tilsynet er, at dokumentation på borgerens mål og delmål, udarbejdet i samarbejde med borgeren, kan forbedres på kommunens sociale tilbud. I 2015 er der igangsat et stort dokumentations og effektmålingsprojekt, hvor alle medarbejdere i Social og Handicapcentret deltager i kompetenceudvikling i at sætte specifikke og tidsbegrænsede mål. Målet med projektet er, at forbedre dokumentationspraksis og opfølgning på mål i hele Social- og Handicap Centeret.

Indenfor temaet Målgruppe, metoder og resultater vurderer tilsynet, at Taxhuset med fordel kan arbejde med dilemmaer og gråzoneområderne omkring magtanvendelse. Siden tilsynet er der udarbejdet procedurer for magtanvendelse og afholdt kursus for alle medarbejdere.

På Pile Allé er der et opmærksomhedspunkt under temaet Organisation og ledelse i forhold til brug af vikarer. Ledelsen oplyser, at antallet af vikarer på Pile Allé hele tiden søges reduceret. Der er som udgangspunkt en fast vikarstab. Der er afholdt informationsmøde for alle vikarer ligesom det skriftlige informationsmateriale er opgraderet. I forhold til Temaet Økonomi, er der på Pile Allé skabt en balance i forhold til, at taksten svarer til det faktiske forbrug, så den økonomiske bæredygtighed er sikret. På Frøgård Allé arbejder administrationen på, at få de faktiske tal på Tilbudsportalen, så der skabes en større gennemsigtighed i budgetterne.

I forhold til temaet Fysiske rammer, er tilsynets kommentar, at Fristedets lokale ikke er stort i forhold til de afholdte aktiviteter. Her er det vigtigt at understrege, at Fristedet også benytter den store kantine på Solgården til deres aktiviteter. Værestedet får også en kommentar i forhold til de fysiske rammer. Her er der blevet arbejdet med de fysiske rammer, så de imødekommer tilsynets kritik. Solgården har fået etableret lys på udearealerne og Pile Allé er i dialog med LEV (der ejer bygningerne) og Center for Ejendomme og Intern Service i forhold til at få asfalteret udearealerne ved Pile Allé.

## **Punkt 5: A - Udmøntning af § 18, 1. runde 2016 - SU**

15/16036

### **Bilag**

Oversigt ansøgninger 1. runde 2016

Retningslinjer til § 18

Høringssvar kontaktgruppe 30.11.2015

# A - Udmøntning af § 18, 1. runde 2016 - SU

## Baggrund

Byrådet afsætter, efter Servicelovens § 18, hvert år en pulje til støtte af det frivillige sociale arbejde i Høje-Taastrup Kommune. Forslag til fordeling af § 18 tilskud behandles på Socialudvalgets møde to gange årligt. I denne sag skal Socialudvalget tage stilling til fordelingen af den første ansøgningsrunde vedrørende puljemidler i 2016.

### INDSTILLING

At Socialudvalget godkender fordelingen af tilskud til de enkelte foreninger jævnt før følgende sagsfremstilling.

Der blev udleveret høringssvar fra Kontaktgruppen for det Frivillige Sociale Arbejde.

### BESLUTNING SOCIALUDVALGET DEN 01-12-2015

Godkendt.

## Sagsfremstilling

Puljen efter Servicelovens § 18 fordeles til det frivillige sociale arbejde i henhold til de kommunale retningslinjer. Fordelingen af puljemidlerne sendes i høring i Kontaktgruppen for det Frivillige Sociale arbejde den 30-11-2015. Kontaktgruppens svar omdeles på Socialudvalgets møde den 01-12-2015.

### *Budgettet*

I budgettet for 2016 er der afsat en samlet pulje på 492.400 kr. til støtte til det frivillige sociale foreningsarbejde. Puljen er fordelt som følger: Forhåndsdisponeret til Partnerskaber (125.000 kr.), og forhåndsdisponeret til Kontaktgruppen for det Frivillige Sociale Arbejde (25.000 kr.). Derfor er der 342.400 kr. til fordeling i 2016. Ved første udmøntning af puljen i 2016 fordeles midler for 171.158 kr., mens de resterende midler reserveres til anden udmøntning af puljen. Hvis udvalget følger administrationens indstilling, fordeles der midler for 171.158 kr.

### *Ansøgninger modtaget i 1. ansøgningsrunde*

Ved første ansøgningsrunde i 2016 har Høje-Taastrup Kommune modtaget 31 ansøgninger, og der er i alt ansøgt om puljemidler for 796.529 kr. Til sammenligning hermed modtog kommunen ved anden ansøgningsrunde 2015 29 ansøgninger for i alt 766.612 kr.

Ovennævnte betyder, at der er behov for at prioritere - også blandt ansøgninger, der opfylder formelle krav og formål. I forbindelse med tildelingen af støtte er der lagt vægt på, at projekterne bidrager med aktiviteter, der er kontinuerlige og netværksskabende og som foregår lokalt. Nogle projekter opfylder ikke alle disse kriterier, men bidrager alligevel med væsentlig værdi til en bestemt målgruppe ved at stille et specifikt tilbud til rådighed, der ikke findes lokalt, og som kan hjælpe målgruppen til et aktivt liv eller øget selvstændighed og dermed en bedre livskvalitet. Denne type projekter har fået prioritet i forbindelse med fordelingen. Projekter, der primært søger støtte til udenbys udflugter eller engangsbegivenheder, og som ikke har et klart langsigtet perspektiv, indstilles som udgangspunkt til afslag.

Der indstilles både projekter, der førhen har modtaget støtte, og projekter der er nye.

Der er i indstillingen blandt andet taget højde for sammenhængen mellem antal deltagere, antal frivillige og økonomi.

### *Fordeling af tilskud*

Forslag til udmøntning fremgår af nedenstående. Det ansøgte beløb står i parentes. Det afsluttende tal henviser til ansøgningens nummer i vedhæftede oversigt/bilag med en uddybning af projektet og begrundelse for det indstillede beløb.

Ansøgninger der indstilles til tilskud:

- Næstved Døveforening (25.500) søger om tilskud til lokaleleje, computerudstyr og transport til PC-vejledning for døve. Tilbuddet henvender sig også til Høje-Taastrup borgere. Der indstilles til bevilling på 3.000 kr. (1)
- Dansk Center vedr. alle afhængigheder (8.000 kr.) søger om tilskud til etablering af en lokal portal/webisode med overblik over behandlings- og selvhjælpstilbud til afhængige i Høje-Taastrup Kommune. Der indstilles til bevilling på 8.000 kr. (3)
- Udviklingshæmmedes Landsforbund (23.800 kr.) søger om tilskud til uddannelsesaktiviteter/foredrag og netværksdannelse, samt til etablering af et lokalt forum for målgruppen med et aktiverende sigte. Der indstilles til

bevilling på 12.000. (4)

- Danske seniorer (4.000) søger om tilskud til sociale aktiviteter. Der indstilles til bevilling på 3.000 kr. (5)
- DHF (Dansk Handicap Forbund) Vestegnen (6.000 kr.) søger om tilskud til netværksdannende aktiviteter og foredrag for borgere med et handicap. Der indstilles til bevilling på 4.000 kr. (6)
- Pangæa (49.000) søger om tilskud til netværksdannende aktiviteter og foredrag for børn og familier. Der indstilles til bevilling på 10.000 kr. (7)
- Hjernesagen (7.000) søger om tilskud til aktiviteter og ture for apopleksiramte. Der indstilles til bevilling på 5.000 kr. (8)
- Foreningen Danske Døvblinde (5.576) søger om tilskud til netværksskabende aktiviteter for døvblinde. Der indstilles til bevilling på 3.000 kr. (9)
- Det udgående Team (6.000) søger om tilskud til kurser/foredrag og erfaringsudveksling for frivillige. Der indstilles til bevilling på 6.000 kr. (10)
- Børns Vilkår (46.240 kr.) søger om tilskud til støtte, vejledning og rådgivning af børn, unge og forældre. Det ansøgte beløb svarer til andelen af HTK-brugere. Der indstilles til bevilling på 15.000 kr. (12)
- Seniorklubben Nørreby (10.000 kr.) søger om tilskud til netværksdannende aktiviteter, kurser og foredrag for ældre. Der indstilles til bevilling på 5.800 kr. (13)
- Høje-Taastrup Lokal Lungeforening (35.000) søger om tilskud til sundhedsfremmende og netværksskabende aktiviteter for målgruppen, samt annoncering. Der indstilles til bevilling på 14.000 kr. (15)
- Dansk Fibromyalgi Forening (34.540 kr.) søger om tilskud til netværksskabende og faglige aktiviteter for foreningens medlemmer. Der indstilles til bevilling på 2.600 kr. (16)
- Ældre Sagen i Høje-Taastrup 1: Nytårsarrangement (10.000 kr.) søger om tilskud til afholdelse af nytårsarrangement for de frivillige. Der indstilles til bevilling på 8.000 kr. (17)
- Ældre Sagen i Høje-Taastrup 2: Motionsvenner (6.000 kr.) søger om tilskud til målrettede motionstilbud til ældre. Der indstilles til bevilling på 5.500 kr. (18)
- Ældre Sagen i Høje-Taastrup 3: Sorg- og livsmodsgrupper (2.000 kr.) søger om tilskud til drift af selvhjælpsgrupper for efterladte. Der indstilles til bevilling på 2.000 kr. (19)
- Døveforeningen af 1866 (39.215 kr.) søger om tilskud til netværksdannende aktiviteter. Der indstilles til bevilling på 5.000 kr. (21)
- TC Taastrup (26.000 kr.) søger om tilskud til aktiviteter samt drift af værestedet for aktive misbrugere. Der indstilles til bevilling på 14.000 kr. (22)
- Matematikcenter (2.808 kr.) søger om midler til online og virtuel lektiehjælp til børn og unge. Der indstilles til bevilling på 2.808 kr. (23)
- Voldsramte kvinder og børn: Caféen for voldsramte kvinder (50.200 kr., ansøgning 2) søger om tilskud til drift af netværksdannende café for voldsramte kvinder. Der indstilles til bevilling på 12.000 kr. (25)
- Voldsramte kvinder og børn: Akuthjælp (34.200 kr., ansøgning 3) søger om tilskud til akut hjælp samt bisidderordning for voldsramte kvinder. Der indstilles til bevilling på 5.000 kr. (26)
- Frivilligcenter: Selvhjælps- og mentorkorps (241.000 kr.) søger om tilskud til drift af selvhjælpsgrupper for udsatte og mentorkorps i tilknytning til sprogcenteret. Der indstilles til bevilling på 10.000 kr. (27)
- Astma- og allergiforeningen (5.200 kr.) søger om tilskud til afholdelse af en sommerlejr, hvor børn og unge uddannes i medicinering, fysisk aktivitet og sund ernæring. Der indstilles til bevilling på 3.000 kr. (28)
- Børns Voksenvenner søger om tilskud til etablering af venskaber mellem udsatte børn/familier og frivillige voksne. Der indstilles til bevilling på 5.000 kr. (30)
- Dansk præmatur forening (7.450 kr.) søger om tilskud til at udbrede viden om for tidligt fødtes særlige behov i lokale daginstitutioner og skoler. Der indstilles til bevilling på 7.450 kr. (31)

Ansøgninger der af administrationen indstilles til afslag:

- Kongsgårdens Ældreforening (18.000 kr.) søger om tilskud til anskaffelse af borde og bænke til udendørs brug. Der indstilles til afslag, da anskaffelse af materiel vurderes at være uden for puljens formål. (2)
- Støtteforeningen Regnbuehuset (8.000 kr) søger tilskud til entreer til forlystelser samt til forplejning. Der indstilles til afslag grundet prioriteringer. Desuden vurderes forplejning at være uden for puljens formål. (11)
- Støtteforeningen for Ringsted Krisecenter (7.000) søger tilskud til leje af hytter i forbindelse med en

sommerkoloni for brugerne. Der indstilles til afslag, da der ikke er tale om en kontinuerlig netværksskabende aktivitet i lokalområdet. (14)

- Pensionisternes Hus (52.500) søger om tilskud til ombetrækning af 70 stole. Der indstilles til afslag, idet det vurderes at være under for puljens formål. (20)
- Voldsramte kvinder og børn: Netværk gennem kulturelle tiltag (34.200 kr., ansøgning 1) Der indstilles til afslag idet udflugter og ture ikke anses for at være essentielt for foreningens virke. (24)
- Støtteforeningen til julehjælp i HTK (8.000 kr.) søger om tilskud til kontorhold og annoncering i lokalpressen. Der indstilles til afslag, idet der ikke er tale om en kontinuerlig netværksskabende aktivitet. (29)

## **Punkt 6: I - 3. Budgetopfølgning 2015 for Socialudvalget - SU**

15/11940

### **Bilag**

SU - bilag til 3. budgetopfølgning 2015

Tekniske budgetjusteringer til 3. budgetopfølgning 2015 - Socialudvalget

SU - Bilag - Effekt af faglig omstilling

# I - 3. Budgetopfølgning 2015 for Socialudvalget - SU

## Baggrund

Hermed fremsendes 3. budgetopfølgning til behandling i Socialudvalget. Alle fagudvalg, Økonomiudvalg og Byråd skal i 2015 behandle 3 budgetopfølgninger i hhv. april, juni og december. Budgetopfølgningerne følger op på udvalgets budget og forventede regnskab.

### INDSTILLING

Socialudvalget, Økonomiudvalg og Byrådet godkender, at

1. der godkendes tekniske budgetjusteringer, som fremgår af bilaget til mødesagen vedrørende tekniske budgetjusteringer (Budgeteffekt for kommunen = 0 kr.)
2. 3. budgetopfølgning i øvrigt godkendes

### BESLUTNING SOCIALUDVALGET DEN 01-12-2015

Anbefales.

## Sagsfremstilling

I tabel 1 fremgår Socialudvalgets budget, forbrug og forventet regnskab for 2015.

**Tabel 1: Budgetopfølgning for Social- og Sundhedsudvalget 2015 – netto mio. kr.**

Politikområde	Forventet regnskab pr. 31.10.15 (a)	Oprindeligt budget 2015 (b)	Korrigeret budget pr. 31.10.15 (c)	Afv. i fht. korrigeret budget <sup>1)</sup> (a-c)	Ansøgte Tillægsbevillinger (d)
Pension og boligstøtte	50,5	52,0	52,0	-1,5	0,0
Sociale serviceydelser	271,0	234,0	269,7	1,3	0,0
Integration og boligsociale aktiviteter	2,8	2,8	2,9	-0,1	0,0
<b>I alt</b>	<b>324,3</b>	<b>288,9</b>	<b>324,7</b>	<b>-0,3</b>	<b>0,0</b>
<i>Heraf:</i>					
<i>Serviceudgifter</i>	<i>284,5</i>	<i>247,6</i>	<i>282,8</i>	<i>1,8</i>	<i>0,0</i>
<i>Overførsler</i>	<i>48,1</i>	<i>50,2</i>	<i>50,2</i>	<i>-2,1</i>	<i>0,0</i>
<i>Den centrale refusionsordning</i>	<i>-8,4</i>	<i>-8,9</i>	<i>-8,4</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>

1) Negativt fortegn angiver et forventet mindreforbrug.

### Socialudvalget

Socialudvalget forventer ved årets tredje budgetopfølgning et samlet et mindreforbrug på -0,3 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget 2015.

Nedenfor gennemgås de enkelte politikområder nærmere:

### Pension og boligstøtte

Der forventes et mindreforbrug på området for Pension og boligstøtte på -1,5 mio. kr. Det skyldes primært et mindreforbrug på boligstøtte på -2,1 mio. kr.

### Sociale serviceydelser

Årets tredje budgetopfølgning viser et forventet merforbrug på 1,3 mio. kr. (netto) i forhold til det korrigerede budget 2015. Af det samlede merforbrug vedrører 1,3 mio. kr. (netto) serviceudgifter.

Ved årets 2. budgetopfølgning blev politikområdet Sociale serviceydelser under Socialudvalget bevilget 35,2 mio. kr.

Økonomien på politikområdet Sociale serviceydelser er stadig udfordret og bliver fulgt tæt.

### **Budgetændringer fra 01-01-2015 til korrigeret budget 31-10-2015**

Socialudvalgets budget er forøget med 35,8 mio. kr. fra 01-01-2015 til 31-10-2015, hvilket primært skyldes:

- Effektiviseringer af bilparken udgør -0,1 mio. kr.
  - Overdragelse af rengøringsopgave fra CEIS til Solgården udgør 0,3 mio. kr.
  - Servicearealer i Kløverhuset udgør 0,1 mio. kr.
- Overførsel fra 2014 til 2015 Projekt "Socialfærdighedstræning" – Projektmidler udgør 0,4 mio. kr.
- Tilførsel af midler fra investeringspuljen under Økonomiudvalget i forhold til prioriteringsforslaget "Effekten af den faglige omstilling på det specialiserede socialområde for voksne (551-02)" udgør 1,1 mio. kr.
- Lønregulering som resultatet af overenskomstforliget for 2015 udgør -0,8 mio. kr.
- Tillægsbevilling på 35,2 mio. kr. ved 2. budgetopfølgning 2015 på baggrund af forventet merforbrug i 2015.
- Justering i prisskøn udgør -0,4 mio. kr.

### **Det forventede regnskab for Socialudvalget**

Det forventede regnskab for 2015 udgør 324,3 mio. kr. og det forventes, at udvalget har et mindreforbrug i forhold til det korrigerede budget pr. 31-10-2015 på -0,3 mio. kr.

Afgivelsen mellem det forventede regnskab og det korrigerede budget pr. 31-10-2015 skyldes i *hovedtræk* afvigelser på følgende politikområder:

#### *Pension og boligstøtte*

- Boligstøtte. Der forventes et mindreforbrug på boligstøtte på -2,1 mio. kr., - på trods af at der forventes 61 flere sager end budgetteret, jf. tabel 3 i bilag 1. Mindreforbruget skyldes primært, at den budgetterede gennemsnitspris pr. sag ligger ca. 600 kr. over den faktiske pris i 2015.
- Lejetab. Der forventes merudgifter på lejetab på 0,6 mio. kr. Merforbruget skyldes dels, at der er afregnet 0,3 mio. kr. for en ældre sag omkring tomgangsleje for perioden 2012-14. Dels forventes udgifterne til lejetab 0,3 mio. kr. højere i 2015 end budgetteret. Området vedrører primært udgifter til tomgangsleje, som Høje-Taastrup Kommune betaler, når boliger med kommunal anvisningsret står tomme.

#### *Sociale serviceydelser*

- Blå Kors Behandlingscenter forventer et merforbrug på 0,3 mio. kr. (netto). Merforbruget skyldes færre solgte pladser end der var budgetteret med oprindeligt. Blå Kors har i et vist omfang tilpasset driften, 0,130 mio. kr. af driftsunderskuddet overføres til budget 2016. Det forventes, at de resterende 0,130 mio. kr. kan afholdes indenfor Socialudvalgets samlede ramme. Administrationen er i dialog med Blå Kors Behandlingscenter med henblik på bedre styring af området. Der har ikke været problemer med budgetoverholdelsen de senere år.
- Botilbuddet Taxhuset forventer et merforbrug på 1,0 mio. kr. Merforbruget skyldes en ekstraordinær personalesituation, hvor 12 ud af 14 medarbejdere i Hus A i Taxhuset er fratrukket inden for det sidste år, som en del af en større kulturel og faglig forandring. For at opretholde en stabil drift er der anvendt en del vikarer i årets løb, som ikke har kunnet rummes inden for Taxhusets budget. Det er administrationens vurdering, at merforbruget ikke vil fortsætte i 2016. Der har ikke tidligere været problemer med at holde budgettet i Taxhuset.

Det forventede merforbrug i regnskab 2015 overføres til budget 2016.

### **Økonomisk effekt af den faglige omstilling**

Den økonomiske effekt af den faglige omstilling forventes i 2015 at udgøre 1,7 mio. kr. samlet set. Det betyder, at de borgere som var i kommunens egne tilbud pr. 01.01.2014 samlet koster 1,7 mio. kr. mindre i år end de gjorde i starten af 2014. Effekten er 1,3 mio. kr. mindre end det vi oprindeligt forventede for 2015, som var 3,0 mio. kr. i 2015.

At der er opnået en udgiftsreduktion på 1,7 mio. kr. på to år skyldes dels, at borgere flyttet fra bomiljøerne og ud i deres egen bolig med støtte og dels, at Solgården har opnået gode resultater med at flytte borgere fra beskyttet

beskæftigelse til ordinær beskæftigelse.

At effekten er lavere end forventet, skyldes især, at det er vanskeligt at finde boliger, som borgerne kan flytte i efter endt ophold i bomiljøet. Derudover er der borgere, som ikke er motiveret for at flytte og som kan vælge at blive boende, da de har en lejekontrakt efter almenboligloven. Der bliver redegjort for boligproblematikkerne og administrationens tiltag om dette i sagen "Mangel på billige boliger ved overgang fra bomiljø til selvstændig bolig" på Socialudvalgsmødet 1. december 2015 jf. desuden bilag 3.

### **Ansættelsesstop**

Budgettet på området er, i forbindelse med 2. budgetopfølgning i 2015, reduceret med 0,5 mio. kr., som er det beløb administrationen forventede, at et ansættelsesstop på området ville give i 2015. På nuværende tidspunkt er der realiseret ca. 390.000 kr.

### **Særlig Tilrettelagt Ungdomsuddannelse (STU)**

De seneste benchmark tal for området viste, at Høje-Taastrup Kommune generelt placerer sig gennemsnitligt både fsv. angår modtagerandel og gennemsnitsudgift pr. modtager af specialiserede sociale indsatser. Og det på trods af, at kommunens demografiske sammensætning kunne tale for en højere modtagerandel og et højere udgiftsniveau. Det eneste sted, som gav anledning til undren var på området vedr. Særlig Tilrettelagt Ungdomsuddannelse (STU), hvor kommunens modtagerandel er blandt de allerhøjeste. Administrationen har på den baggrund bedt ekstern konsulent Inge Louv om at gennemgå de seneste ti visitationer til STU og vurdere om kommunens praksis adskiller sig fra andre kommuners og dermed om der er et potentiale, for at visitere færre til ydelsen. Undersøgelsen forventes færdig i begyndelsen af det nye år.

Administrationen har desuden været i dialog med UU (Ungdommens uddannelsesvejledning), som henviser de unge til STU, for at høre om man oplever forhold i Høje-Taastrup, som er anderledes end andre steder. Det gør man ikke. Administrationen vender tilbage med en analyse på baggrund af Inge Louv's gennemgang i begyndelsen af det nye år.

## **ØKONOMI**

---

Socialudvalget forventes at få et mindreforbrug på -0,3 mio. kr.(netto).

## **Punkt 7: I - Mangel på billige boliger ved overgang fra bomiljø til selvstændig bolig - SU**

15/19948

### **Bilag**

Bilag 1: Baggrundsberegning på maksimal husleje

Høringssvar 1.12 - pkt. 7. I.

# I - Mangel på billige boliger ved overgang fra bomiljø til selvstændig bolig - SU

## Baggrund

Administrationen oplever i stigende omfang, at borgere med lav indkomst fastholdes unødigt i kommunens bomiljøer eller forsorgshjem, fordi der ikke kan skaffes en bolig, som borgerne har råd til at betale, når de i øvrigt er kommet sig og er klar til at fraflytte tilbuddet. Det er en problemstilling, som også er kendt i mange andre af landets kommuner.

Derudover viser de nye hjemløsetal, som er opgjort i uge 6 i 2015, at 18 borgere i Høje Taastrup Kommune bor hos venner og familier, fordi de mangler en permanent bolig.

Endelig er der generelt en mangel på boliger med en lav husleje til borgere i Høje-Taastrup Kommune, herunder til familier med lav indkomst.

Denne sag giver en status på udfordringen, en beskrivelse af konsekvenserne samt en beskrivelse af mulige løsninger på den korte og længere bane.

## INDSTILLING

---

At Socialudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at

1. der arbejdes videre med at etablere ti "Basisboliger" (almene modulboliger) på Græshøjvej i Hedehusene. Der udarbejdes en ny sag, der konkretiserer løsningen, en tidsplan og økonomien med henblik på godkendelse af byggeri.

2. der arbejdes videre med at undersøge muligheden for at få tilskud til byggeri af "skæve boliger" til unge, og om tilskuddet eventuelt kan indgå i finansieringen af Basisboliger.

3. der arbejdes videre med at undersøge om der er boligselskaber (ud over boligselskabet DSI Hedebo Almene Boligselskab, der administrerer Græshøjvej), der kunne være interesseret i indgå i et samarbejde omkring etablering af flere billige almene modulboliger i tilknytning til eksisterende almene boliger. Samtidig undersøges mulighederne for at indtænke konceptet i sammenhæng med kommende nybyggeri i kommunen.

4. der i 2016 udarbejdes en økonomisk analyse med henblik på at finde løsninger til budget 2017. Analysen skal sikre et overblik over den samlede økonomiske konsekvens (på tværs af kommunale kasser) af, at der ikke er nok billige boliger i kommunen. Tesen er, at et fælles billede af udfordringerne med billige boliger og en samstemt helhedsorienteret tilgang på sigt kan være med til at sikre bedre løsninger.

Der blev udleveret hørings svar fra Handicaprådet og Udsatterådet.

## BESLUTNING SOCIALUDVALGET DEN 01-12-2015

---

Anbefales.

## Sagsfremstilling

De senere års reformer på blandt andet beskæftigelsesområdet, har haft det sigte at motivere flere til at tage et arbejde eller få en uddannelse, hvilket og har medført, at overførselsindkomsterne, herunder kontanthjælpen, er blevet lavere. Samtidig er mindre boliger i den almene sektor blevet moderniseret og lagt sammen. Det har betydet, at der er færre boliger, som mennesker på kontanthjælp har råd til at betale.

Socialudvalget og Økonomiudvalget har bedt administrationen om forslag til løsninger på manglen på boliger til unge under 30 år, som modtager laveste kontanthjælp og som er klar til at flytte fra et bomiljø til selvstændig bolig, idet administrationen igennem længere tid har peget på, at der er et særligt pres for at få denne gruppe borgere videre i egen bolig.

Manglen på boliger til denne målgruppe har direkte konsekvenser for administrationens muligheder for at realisere den økonomiske effekt af den igangværende faglige omstilling på socialområdet for voksne. Det har administrationen blandt andet gjort opmærksom på i mødesag vedrørende Status på Plan for Socialområdet for voksne 2014-2020, som blev fremlagt på Socialudvalgets møde 05-05-2015. Problemstillingen blev også drøftet på dialogmødet mellem Socialudvalget, brugerrepræsentanter og administrationen i juni 2015 og ligeledes ved Økonomiudvalgets behandling af 2. budgetopfølgning.

Sagen er bygget op som følger:

1. Fakta vedrørende billige boliger
2. Hvilke konsekvenser har det, at kommunen mangler billige boliger (såvel menneskelige som økonomiske)?
3. Hvilke muligheder er der for at løse problemet henholdsvis på den korte bane og på den lange bane?
4. Hvordan hænger manglen på billige boliger sammen kommunens andre igangværende indsatser?
5. Administrationens samlede vurdering og anbefalinger

### Ad. 1: Fakta vedrørende billige boliger

Høje Taastrup Kommune har aktuelt vanskeligt ved at sikre boliger med en husleje, som unge på laveste kontanthjælp kan betale ca. 3.200 kr. pr. måned. Se Bilag 1: Baggrundsberregning.

I perioden 01-06-2014 til 31-05-2015 fik Høje-Taastrup Kommune stillet 133 boliger til rådighed via den kommunale anvisningsret, heraf blev 47 boliger sendt retur til boligselskaberne, fordi de var for dyre. Ud af de 133 boliger havde ni boliger en husleje på maksimum 3.200 kr. pr. måned.

Foruden de boliger, som kommunen råder over via den kommunale anvisningsret, har kommunen en aftale med boligselskabet AKB om 100 procents anvisningsret til 18 billige 1-værelses boliger i Pælestykkerne nr. 48 og nr. 50. Kommunen ejer desuden 4 boliger på Hulkærvej i Hedehusene. Boligerne koster 2900 kr. pr. måned. I Pælestykkerne sker der årligt en fraflytning på ca. 2-3 lejligheder, mens på Hulkærvej er der stort set ingen fraflytning. Disse boliger afhjælper med andre ord heller ikke udfordringen med de billige boliger på den korte bane.

### Ad. 2: Hvilke konsekvenser har det, at kommunen mangler billige boliger

Aktuelt har administrationen kendskab til fem unge mennesker, som er klar til at flytte fra et bomiljø til selvstændig bolig under forudsætning af, at en sådan kan findes. Yderligere ni forventes at være klar i løbet af de næste 6 til 12 måneder.

Nedenfor ses to konkrete eksempler på, hvad der kan opnås af udgiftsreduktion ved udflytning fra et bomiljø til en selvstændig bolig. I begge eksempler er der taget udgangspunkt i en enlig forsørger uden børn, som ved udflytning fra et bomiljø har behov for fire timers ugentlig støtte i selvstændig bolig.

*Eksempel 1: Fra bomiljø Porsehaven til selvstændig bolig med 4 timers støtte pr uge:*

Udgift nu	Udgift efter udflytning til egen bolig
Døgntakst: 709 kr. svarende til en årlig udgift på 258.785 kr.	4 støttetimer om ugen: 1.500 kr. svarende til en årlig udgift på 78.000 kr.
Boligsikring pr. år: 0 kr. Årlig støtte efter aktivlovens § 34: 0 kr.	Boligsikring pr. år: 4.176 kr. Årlig støtte efter aktivlovens § 34: 6.000 kr.
Årlig udgift: 258.785 kr.	Årlig udgift 88.176 kr.
<b>Reduceret årlig udgift ved udflytning til selvstændig bolig: 170.609 kr.</b>	

*Eksempel 2: Fra bomiljø Cirklen til selvstændig bolig med 4 timers støtte pr uge:*

Udgift nu	Udgift efter udflytning til egen bolig
Døgntakst: 1.134 kr. svarende til en årlig udgift på 419.046 kr.	4 støttetimer om ugen: 1.500 kr. svarende til en årlig udgift på 78.000 kr.
Boligsikring pr. år: 5.136 kr. Årlig støtte efter aktivlovens § 34: 0 kr.	Boligsikring pr. år: 4.176 kr. Årlig støtte efter aktivlovens § 34: 6.000 kr.
Årlig udgift: 419.046 kr.	Årlig udgift 88.176 kr.
<b>Reduceret årlig udgift ved udflytning til selvstændig bolig: 330.870 kr.</b>	

Som nævnt er der fem unge mennesker, der er klar til at flytte fra bomiljø til selvstændig bolig. Tre af de unge kommer fra bomiljø Porsehaven og to fra bomiljø Cirklen. Deres udflytning betyder en udgiftsreduktion for kommunen på 1.173.567 kr. pr. år.

Foruden de økonomiske konsekvenser har det selvsagt betydelige menneskelige omkostninger for de unge, at de ikke kan komme videre og leve et selvstændigt voksenliv, hvor de selv tager ansvar for deres daglige livsførelse. Arbejdet med de unge stagnerer i bomiljøet, og derudover optager de unge en specialiseret plads i et bomiljø, som andre unge med vanskeligheder kunne have glæde af, og som Høje-Taastrup Kommune ofte må købe i andre

kommuner, når kommunen ikke selv har plads.

### **Ad. 3: Hvilke muligheder er der for at løse problemet henholdsvis på den korte bane og på den lange bane?**

Administrationen har i det seneste år arbejdet med at undersøge mulighederne for at sikre borgere i bomiljøer og med lav indkomst adgang til en permanent billig bolig. Det har vist sig at være kompliceret at finde nye løsninger, da problemstillingen er omfattet af mange forskellige lovområder, som ikke synes at være samtænkte. I det følgende gives et overblik over de muligheder, som administrationen har arbejdet med, og der gives en vurdering af deres anvendelighed på den korte og lange bane.

#### *1. Dialog med boligselskaberne om mulighederne for øget anvisningsret til billige boliger*

Administrationen har igen i år, med afsæt i styringsdialogen, talt med boligselskaberne om muligheden for at kommunen får øget eller fuld anvisningsret til boligforeningernes billigste boliger. Der er indgået aftale med boligselskabet AKB om fuld anvisningsret til 18 billige 1-værelses boliger i Pælestykkerne 48 og 50. På nuværende tidspunkt har kommunen anvist borgere til 10 af de 18 boliger. Derudover råder boligselskaberne i Høje-Taastrup Kommune, samlet over 121 billige boliger. Ud af disse boliger ligger 115 boliger i de udsatte boligområder, hvor hverken boligselskaberne eller kommunen er interesseret i yderligere kommunal anvisning. Seks boliger ligger på Parkvej under AAB, som har vist interesse for dialog med kommunen om fuld anvisning.

*Hvad arbejdes der videre med: Administrationen fortsætter dialogen med AAB om fuld anvisning til de seks boliger på Parkvej. Herefter er det administrationens opfattelse at der ikke kan opnås yderligere attraktive billige boliger i den nuværende boligmasse i kommunen via anvisningsretten.*

*Kan det løses på kort sigt (inden for et år) eller tager det længere tid: længere tid. Med en omsætning på 2-3 boliger pr. år tager det en årrække før boligerne på Parkvej under AAB er fraflyttet af nuværende beboere.*

#### *2. "Basisboligen" – etablering af almene boliger på Græshøjvej i Hedehusene*

Boligselskabet KAB og Københavns Kommune har udviklet en boligtype, et modulbyggeri, der kan etableres til en husleje på 3200 kr. pr. måned med afsæt i unges boligprioriteringer og internationale erfaringer. Konceptet må gerne kopieres. Der er mulighed for at etablere ti basisboliger på samme matrikel, som bomiljøet Græshøjvej i Hedehusene. Boligselskabet DSI Hedebo Almene Boligselskab er blevet kontaktet i september 2015 og har vist stor interesse for at indgå i projektet. Boligerne kan etableres indenfor rammen af den eksisterende lokalplan. Byggeriet skal i udbud og Høje-Taastrup Kommune skal medfinansiere 10 pct. af udgifterne, svarende til 750.000 kr. Disse penge gives som et langvarigt rente- og afdragsfrit lån til boligselskabet ved et kassetræk. Etableringen af basisboligen vil kunne give kommunen nogle vigtige erfaringer både med hensyn til modulbyggeri og det sociale arbejde med de unge.

*Hvad arbejdes der videre med: Såfremt Socialudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender indstillingen, arbejder administrationen videre med at etablere ti Basisboliger på Græshøjvej og med at undersøge yderligere muligheder for at etablere boligerne i kommunen i kombination med punkt 3 nedenfor. Der udarbejdes en ny sag, der konkretiserer løsningen, en tidsplan og økonomien med henblik på godkendelse af byggeri.*

*Kan det løses på kort sigt (inden for et år) eller tager det længere tid: Basisboliger på Græshøjvej kan etableres inden for ca. 12 måneder efter godkendelse af byggeri.*

#### *3. Skæve boliger med unge som medbyggere efter almenboligloven §149a.*

Kommunerne kan søge tilskud til etablering af boliger til udsatte grupper via Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriets permanente ordning "Skæve boliger." Hidtil har ordningen alene kunnet søges til særligt udsatte grupper som "har vanskeligt ved at finde sig til rette i eksisterende byggeri". Ministeriet har, på et netværksmøde i september 2015 i forbindelse med ungeprojektet under Hjemløsestrategien, givet udtryk for, at de udvider målgruppen for puljen vedrørende Skæve boliger til også at omfatte unge. Det er formentligt en forudsætning, at de unge kan deltage i byggeriet - medbyggeriet har et pædagogisk sigte. Der kan søges mellem 300.000 til 400.000 kr. pr. bolig. Fristen er løbende.

*Hvad arbejdes der videre med: Såfremt Socialudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender indstillingen, arbejder administrationen videre med at undersøge muligheden for at få tilskud til byggeri af "skæve boliger" til unge, og om tilskuddet eventuelt kan indgå i finansieringen af Basisboliger (punkt 2).*

*Kan det løses på kort sigt (inden for et år) eller tager det længere tid: Det afhænger af, hvilket byggeri tilskudsmuligheden kan kobles på.*

#### *4. En midlertidig pavillonløsning*

Administrationen har undersøgt muligheden for at etablere boliger i pavilloner, som kommunen leaser og udlejer til de unge. Pavillonerne kan etableres på en ledig kommunal matrikel med en egnet beliggenhed. Det kunne fx være

på Arenagrunden, Lervangen 12, 2630 Taastrup eller som nabo til daginstitutionen Frøen, Frødalen 1, 2630 Taastrup. Begge grunde kræver dog lokalplansændringer, som kan tage 8 måneder (med forbehold for yderligere kapacitetsproblemer). De midlertidige pavilloner kan opsættes i maksimalt 3 år af hensyn til reglerne om midlertidighed i Bygningsreglementet. Kommunens udgift til at lease en pavillon vil være ca. 5500 kr. pr. måned. Da den unge typisk kan betale 3.200 kr. pr. måned i husleje, vil det være nødvendigt at bringe udgiften ned – enten ved at give et huslejetilskud til den unge eller ved at udleje boligen til 3.200 kr. pr. måned, selvom kommunens udgift er 5.500 kr. pr. måned. Ingen af de to muligheder er der pt. lovhjemmel til at benytte.

Desuden er der pt. den udfordring, at det er uklart, om kommunen efter loven må påtage sig opgaven, som udlejer af boligerne. KLs jurister anbefaler, at man via Statsforvaltningen afklarer om der kan være en mulighed indenfor kommunalfuldmagten. Det kan tage op til ¾ år at få punktet afklaret.

*Hvad arbejdes der videre med: Ikke noget, idet administrationen ikke vurderer, at det er muligt at anvende midlertidige boliger (pavilloner) på ledige kommunale grunde til at løse de unges boligudfordring. Der arbejdes videre med at påvirke ministerierne i forhold til de barrierer forskellige lovgivninger udgør.*

#### **5. Udslusningsboliger efter almenboligloven §63**

Der er mulighed for, at en kommune kan indgå aftale med en almen boligorganisation om at stille ledige almene familieboliger til rådighed for kommunen som udslusningsboliger for personer, der opholder sig i midlertidige boformer efter Servicelovens §§107 og 110. For at sikre, at borgeren har råd til boligen, kan der af kommunen ydes et huslejetilskud. Huslejetilskuddet udgør forskellen mellem, hvad borgerens egenbetaling ville være i et §107 og §110 tilbud og de udgifter, som borgeren har som lejer i en udslusningsbolig. Da de unge, som er i centrum i denne sag, bor i Porsehaven, Græshøjvej og Cirklen, kan denne mulighed ikke bruges, da de tre bomiljøer er etableret efter Servicelovens §85. Det undersøges i øjeblikket om bomiljøet Cirklen kan konverteres til et §107 tilbud. Bomiljøerne Porsehaven og Græshøjvej kan ikke konverteres til §107 tilbud.

*Hvad arbejdes der videre med: hvis Cirklen konverteres til et §107 tilbud vil administrationen benytte sig af muligheden for udslusningsboliger, når forudsætningerne herfor er tilstede.*

*Kan det løses på kort sigt (inden for et år) eller tager det længere tid: længere tid - såfremt Cirklen kan konverteres til et §107 tilbud, sker konverteringen i takt med de nuværende borgeres udflytning. Da disse har permanente lejekontrakter, kan det tage flere år.*

#### **6. Deleboliger efter almenboliglovens regler om bofællesskaber §51**

En stor del af de boliger, som kommunen får adgang til efter den kommunale anvisningsret returneres til boligsekskaberne, fordi de er for store og for dyre. Administrationen har undersøgt om disse boliger kan bringes i anvendelse ved at flere unge deles om en bolig. Siden juni 2015 har Københavns Kommune visiteret deleboliger til de mest velfungerende psykisk sårbare unge. Kommunen har ansat en visitorator for at sikre et godt match mellem de unge og der er tilkoblet bostøtte. Pr. 21. oktober 2015 har 14 unge fået en delebolig i København. Kommunen har udviklet en drejebog for forsøget sammen med boligorganisationerne. Der er fortsat en række udfordringer omkring håndtering af udvælgelse af bolig, forbrugsregnskaber mv. såvel som udbetaling af boligstøtte mv. Drejebogen kan dog være et godt afsæt for et lignende forsøg i Høje Taastrup Kommune.

Hovedparten af de unge, der flytter ud fra Høje Taastrup kommunens bomiljøer har, i kraft af deres personlige og sociale udfordringer, brug for en mindre bolig, der rummer egen indgang, køkken og bad. For disse unge vil det typisk ikke fungere at bo i kollektive boformer sammen med andre unge.

*Hvad arbejdes der videre med: På baggrund af den faglige vurdering af målgruppen for dette notat arbejdes der ikke videre med denne løsning.*

#### **7. Etablering af midlertidige boliger i eksisterende kommunale ejendomme**

Det kan for eksempel være en nedlukket daginstitution eller andre ledige bygninger, hvis kommunen har fx købt bygningen til byudviklingsformål, og der er overskudskapacitet. Kommunen må gerne varetage rollen som udlejer af egne bygninger, og lejekontrakterne kan gøres tidsbegrænsede. Idet man kan oprette bofællesskaber i de større almene boliger er denne løsning kun interessant, hvis der kan ske en ombygning til individuelle boliger med køkken og bad. Det vil ikke være lovligt systematisk at ombygge og udleje midlertidige boliger i eksisterende kommunale ejendomme.

Der er desuden en økonomisk udfordring. Når en bygning skifter funktion fra fx daginstitution til bolig skal bygningen leve op til det seneste bygningsreglement (2015). Administrationen vurderer, at det ikke vil være muligt i forbindelse med ombygning og opdatering efter seneste reglement at holde huslejen på 3200 kr. om måneden.

*Hvad arbejdes der videre med: Ikke noget, idet administrationen ikke vurderer at det er muligt at anvende løsningen ud fra både en juridisk og økonomisk betragtning.*

### *8. Etablering af flere billige almene modulboliger i tilknytning til eksisterende almene boliger og nybyggeri*

Der er behov for et langsigtet fokus på, at andelen af små billige almene boliger i kommunen bliver større end den er i dag. I forbindelse med kommunens strategiske byudviklingsprojekter kan "Basisboligen" eller lignende modulkoncepter integreres på eksisterende matrikler med almene boliger eller ved nybyggeri.

Etablering af et mindre antal billige almene modulboliger, i sammenhæng med eksisterende almene boliger (ligesom på Græshøjvej - punkt 2) eller i tilknytning til nybyggeri forskellige steder i kommunen, kan sikre de nødvendige billige boliger i Høje Taastrup kommune og samtidig understøtte den sociale bæredygtighed lokalt. Mindre enheder giver borgerne bedre mulighed for at blive integreret lokalt og kommunen undgår en høj koncentration af sociale problemstillinger samlet et sted.

Løsningen fordrer en tæt dialog med boligselskaberne og det bør indgå i overvejelserne at sikre fuld kommunal anvisning til boligerne, således at det er kommunens egne skrøbelige borgere der bliver tilgodeset.

*Hvad skal der arbejdes videre med:* Såfremt Socialudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender indstillingen, arbejder administrationen videre med at undersøge om der er boligselskaber (ud over boligselskabet DSI Hedebo Almene Boligselskab, der administrerer Græshøjvej), der kunne være interesseret i indgå i et samarbejde omkring etablering af flere billige almene modulboliger. Samtidig undersøges mulighederne for at indtænke konceptet i sammenhæng med kommende nybyggeri i kommunen.

*Kan det løses på kort sigt (inden for et år) eller tager det længere tid: Længere sigt idet der kan være behov for lokalplansændringer.*

### *9. Huslejetilskud efter Lov om aktiv socialpolitik § 34*

Med LAS §34 har kommunen mulighed for at yde et midlertidigt huslejetilskud til borgere med høje bolig- eller forsørgerbyrder og som er i målgruppen for kontanthjælp eller uddannelseshjælp. For at være i målgruppen skal borgeren have været ude for ændringer i sine forhold - fx i form af sygdom, arbejdsløshed eller samlivsophør - således at borgeren ikke har mulighed for at forsørge sig selv eller sin familien længere. Når borgeren kommer i uddannelse eller i arbejde er vedkommende ikke længere berettiget til §34 støtten.

Som konsekvens af borgernes lavere forsørgelsesgrundlag er brugen af §34 i kommunen steget fra 300 borgere i 2013 til 600 borgere i 2015. Udgifterne er steget fra ca. 2,5 millioner til 5 millioner. Det forventes ikke at udgifterne falder de kommende år.

Administrationen har undersøgt om §34 kan anvendes i videre udstrækning end i dag og dermed kan bruges til at støtte de unge i kommunens bomiljøer til at komme videre i en selvstændig bolig. Lovgivningen giver ikke mulighed for at yde §34 ud over det, som sker i dag.

*Hvad arbejdes der videre med: Ikke noget, da administrationens vurdering er, at der ikke er mulighed for at anvende huslejetilskud efter §34 udover det som allerede praktiseres.*

### *10. Mere fokus på udflytning som en del af det pædagogiske arbejde i bomiljøerne*

Administrationen har undersøgt bomiljøernes praksis for at hjælpe de unge med at blive opskrevet i boligselskaber allerede ved indflytningen i bomiljøet samt det pædagogiske arbejde med at forberede de unge på at tage aktivt ansvar for en kommende udflytning. I den forbindelse er det bl.a. kommet frem, at mange unge ikke kan eller ønsker at bruge de penge det koster, at lade sig opskrive i et eller flere boligselskaber.

*Hvad arbejdes der videre med: At sikre mere systematisk arbejde med tidlig opskrivning af de unge i boligselskaber og med at fjerne de barrierer, der kan være for at flytte ud.*

*Kan det løses på kort sigt (inden for et år) eller tager det længere tid: Det er en langsigtet løsning, idet effekten først viser sig, når de unge flytter ud af bomiljøet.*

### *11. Henvendelse til ministerier og KL*

Borgmesteren rettede i december 2013 henvendelse til Social- Børne- og Integrationsministeren, Beskæftigelsesministeren og Ministeren for By, bolig og landdistrikter med henblik på at involvere ministerierne i at finde en generel løsning på problemet. Administrationen har desuden stillet sig til rådighed for KL's arbejde med at løfte problemstillingen på nationalt niveau. Indtil videre har dialogen ikke ført til nye brugbare løsninger.

Senest har borgmesteren adresseret udfordringerne i en besvarelse på et hyrdebrev fra ministeren for Udlændinge, Integration og Bolig udsendt til alle kommuner. Hyrdebrevet placerer ansvaret for at sikre et "passende udbud af boliger til hjemløse og andre socialt udsatte" hos kommunerne og bibringer ikke nye lovgivningsmæssige muligheder.

*Hvad arbejdes der videre med: Administrationen fortsætter dialogen med ministerierne og KL.*

*Kan det løses på kort sigt (inden for et år) eller tager det længere tid: Lang sigt*

**Ad. 4: Hvordan hænger manglen på billige boliger sammen med kommunens andre igangværende**

## indsatser?

Kommunen er i øjeblikket i gang med flere strategiske projekter, som har en sammenhæng med indsatsen vedrørende billige boliger til udsatte mennesker.

Der er fokus på de udsatte boligområder og på at reducere antallet af boligområder på regeringens ghettoliste. Det kræver, at der sker ændringer af beboersammensætningen i områderne, så antallet af beboere med blandt andet lavt uddannelsesniveau og lavt forsørgelsesgrundlag reduceres. En del af de boliger, kommunen får via den kommunale anvisningsret, ligger i de udsatte boligområder, hvilket betyder, at kommunen er med til at fastholde den ovenstående beboersammensætning. Hvis kommunen ikke længere kan anvise til de udsatte boligområder, kommer der til at mangle yderligere billige boliger.

Et andet strategisk udviklingsområde for kommunen i de kommende år er de store byudviklingsprojekter med mange nybyggerier, blandt andet i Nærheden. De byudviklingsprojekter rummer mulighed for at etablere billige boliger – f.eks. som basisboligen – såfremt man indtænker det i den samlede planlægning.

### **Ad. 5: Administrationens samlede vurdering og anbefalinger**

Administrationen har undersøgt mange løsninger og må konstatere at de fleste løsninger **ikke** genererer en effekt på den korte bane (indenfor et år). De ovenstående løsninger viser, at kompleksiteten er stor og fleksibiliteten lille, hvilket fordrer forsat dialog med KL og ministerier i arbejdet med at sikre nye og mere fleksible løsninger.

Flere af de identificerede løsninger kan bringes i anvendelse i det nuværende samarbejde med boligselskaberne, i det pædagogiske arbejde og i det strategiske arbejde med by- og boligudvikling i kommunen. Det er følgende løsninger:

- Dialog med AAB om fuld visitation til seks boliger på Parkvej
- Mere fokus på udflytning som en del af det pædagogiske arbejde i bomiljøerne
- Fortsat henvendelse til ministerier og KL

Der er også løsninger der kræver politisk stillingtagen. Det er følgende løsninger:

- "Basisboligen" – etablering af almene boliger på Græshøjvej i Hedehusene
- Skæve boliger med unge som medbyggere efter almenboligloven §10a.
- Etablering af flere billige almene modulboliger i tilknytning til eksisterende almene boliger og nybyggeri

Det overblik, der er skabt med dette notat, vil blive brugt fremadrettet til at vurdere billige boligløsninger for andre af kommunens målgrupper for at imødekomme den generelle mangel på boliger med en lav husleje til borgere i Høje-Taastrup Kommune. Målgruppen kan for eksempel være borgere, som er hjemløse eller som har alvorlige sociale problemer, og borgere over 30 år på kontanthjælp, som skal flytte fra et af kommunens bomiljøer.

De ovenstående muligheder løser dog ikke det samlede problem for hverken de unge i bomiljøerne, borgere på forsorgshjem eller andre hjemløse eller udsatte grupper. Administrationen anbefaler derfor, at der i 2016 udarbejdes en analyse, der skal sikre et overblik over den samlede økonomiske konsekvens (på tværs af kommunale kasser) af, at der ikke er nok billige boliger i kommunen. Tesen er, at et fælles billede af udfordringerne med billige boliger og en samstemt helhedsorienteret tilgang på sigt kan være med til at sikre bedre løsninger.

## **ØKONOMI**

Som nævnt i sagsfremstillingen er der 5 unge borgere, der er klar til at flytte fra bomiljø til selvstændig bolig. Tre af de unge kommer fra bomiljø Porsehaven og to fra bomiljø Cirklen. Deres udflytning vil betyde en udgiftsreduktion for kommunen på 1.173.567 kr. pr. år.

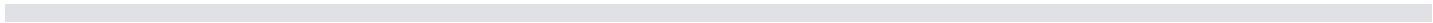
De unge borgeres udflytning fra bomiljøerne er en forudsætning for at realisere effekten af den faglige omstilling, som den er beskrevet i Plan for socialområdet for voksne og indarbejdet i budgettet.

Administrationen skal i 2016 indfri en effekt af den faglige omstilling på 5,8 mio. kr.

Løsningsforslag 2 "Basisboligen på Græshøjvej" vil betyde, at Høje Taastrup Kommune medfinansierer 10 pct. af udgifterne, svarende til 750.000 kr. Det finansieres som et langvarigt rente- og afdragsfrit lån til boligselskabet ved et kassetæk. Lånet er rente og afdragsfrit i indtil 50 år efter ejendommens ibrugtagelse. Derudover skal der gives en kommunal garanti for den del af ejendommens værdi, som ligger ud over 60 % heraf.

Løsningsforslag 3 "Skæve boliger" – vil også medføre udgifter idet der kun gives et tilskud. Udgifternes størrelse kendes ikke på nuværende tidspunkt.

Løsningsforslag 8 "Etablering af flere billige almene modulboliger" vil, i lighed med løsningsforslag 2, medføre en udgift til medfinansiering. Omfanget kendes ikke på nuværende tidspunkt.



## **Punkt 8: I - Byggeregnskab (skema C) for Birkehøj Plejecenter - SU**

10/26939

### **Bilag**

Skema C - Birkehøj Plejecenter

Skema C - Serviceareal - Birkehøj Plejecenter

# I - Byggeregnskab (skema C) for Birkehøj Plejecenter - SU

## Baggrund

Byggeregnskabet (skema C) for 64 boliger samt serviceareal (Birkehøj Plejecenter), forelægges til godkendelse.

### INDSTILLING

---

At Socialudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender, at skema C med en samlet anskaffelsessum på 110.034.000 kr. for 60 boliger på Birkehøj Plejecenter samt skema C for servicearealet med en anskaffelsessum på 23.675.000 kr. godkendes.

### BESLUTNING SOCIALUDVALGET DEN 01-12-2015

---

Anbefales.

## Sagsfremstilling

Byrådet godkendte opførelsen af Birkehøj Plejecenter med 60 boliger samt serviceareal (skema A) 14-12-2010.

Der blev afholdt licitation i juni måned 2011, og skema B blev herefter godkendt af Byrådet 30-08-2011.

Der viste sig desværre, at være skimmelsvamp og PBC i den tidligere bygning (Rønnevangsskolen) og projektet måtte derfor revurderes. Der blev fremlagt og godkendt et revideret skema B den 19-6-2012, hvor lejen for boligerne blev foreløbigt godkendt til 1.226 kr. pr. m<sup>2</sup> ekskl. forbrug.

Vinderen af licitationen var entreprenøren Jønsson, og opførelsen af plejecenteret blev igangsat efter godkendelse af det reviderede skema B. Den 19-11-2013 indgav entreprenøren Jønsson imidlertid konkursbegæring, og færdiggørelsen af byggeriet blev herefter forhandlet med underleverandørerne.

Byggeriet blev afsluttet med skæringsdato den 01-05-2014. Skema C ansøgning skal fremsendes senest 6 måneder efter skæringsdatoen. Det har ikke været muligt, at overholde denne frist, idet der har været bygningsmæssige udfordringer i form af opstigende grundvand i kælderens. Regnskabet har således efter aftale med revisionen været åben indtil sagen blev bragt i orden. Dette har ikke medført væsentlige ændringer i forhold til anskaffelsessummen.

Den samlede anskaffelsessum i skema C for boligdelen fordeler sig således:

	Skema B	Skema C
Grundudgifter	10.000.000 kr.	12.549.000 kr.
Omkostninger inkl. gebyrer	19.291.000 kr.	9.962.000 kr.
Håndværkerudgifter	81.270.000 kr.	87.523.000 kr.
i alt	110.561.000 kr.	110.034.000 kr.

Udgiften til Servicearealet er faldet fra 30.202.000 kr. ved det reviderede skema B til nu 23.675.000 ved skema C. Grundkøbesummen er ændret fra skema B til skema C, idet der er foretaget en omfordeling af udgifterne mellem boligdelen og servicearealet efter aftale med revisionen. Grundkøbesummen er således blevet mindre for servicearealet og højere for boligdelen.

Omkostningerne ved boligdelen er blevet markant mindre i forhold til det reviderede skema B. Det skyldes bl.a. at byggelånsrenterne har været betydeligt mindre, samt at udgifterne til byggeadministration er faldet.

På trods af, at entrepriseudgifterne er steget, er det således lykket at gennemføre byggeriet inden for den godkendte anskaffelsessum.

### ØKONOMI

---

Grundkapitallånet er 7% af anskaffelsessummen svarende til 7.707.380 kr., idet skema A blev godkendt i 2010.

Den endelig leje for boligerne er med skema C på 1.222 kr. pr. m<sup>2</sup> ekskl. forbrug.

## **Punkt 9: Lukket**

14/31557