

PM 2005 RVII (Dnr 325-4416/2004)

Projekt boende för hemlösa i före detta Räcksta äldreboende

Borgarrädsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande

1. Socialtjänstnämndens begäran om 1,4 mnkr för finansiering av kostnader för boende för hemlösa vid Räcksta godkänns. Kostnaderna täcks med nämndens överskott för 2004.
2. Socialtjänstnämndens begäran om 4,7 mnkr för 2005 för drift av verksamheten för hemlösa vid Räcksta godkänns. Medelsbehovet finansieras ur *Central medelsreserv: 2. Till kommunstyrelsens förfogande för oförutsedda behov* i 2005 års budget.
3. Socialtjänstnämndens begäran om 3,4 mnkr för 2006 och framåt för verksamheten vid Räcksta får beaktas i samband med budget för år 2006.

Föredragande borgarrådet Margareta Olofsson anför följande.

Bakgrund

Socialborgarrådet har uppdragit åt socialtjänstförvaltningen att utreda möjligheterna att skapa bostäder för hemlösa i f.d. Räcksta äldreboende.

De hemlösa som kommer att bli aktuella för boende i Räcksta har i de flesta fall ett kvarstående missbruk, ibland även psykiatriska problem. De är dock redo att gå vidare i vårdkedjan.

Remisser

Ärendet har för synpunkter remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret anser det vara mycket positivt att utbyggnaden av olika boendeformer för hemlösa har kommit igång. Socialtjänstnämnden begär 1,4 mnkr för 2004 för att täcka de investeringskostnader som uppkommit i samband med ordningsställande av 23 lägenheter för hemlösa i f.d. Räcksta äldreboende. Stadsledningskontoret tillstyrker att kommunstyrelsen godkänner nämndens begäran. Stadsledningskontoret tillstyrker vidare att kommunstyrelsen godkänner socialtjänstnämndens begäran om 4,7 mnkr för 2005 för driften av verksamheten vid Räcksta. Stadsledningskontoret är överens med socialtjänstnämnden att investeringskostnaderna bör täckas med nämndens beräknade överskott. Begäran om medel för driftskostnader för 2006 bör behandlas i samband med budget för 2006. Stadsledningskontoret poängterar vikten av att få upp beläggningen till 100% för att förbättra de ekonomiska förutsättningarna för verksamheten.

Mina synpunkter

Räcksta är ett välkommet boende för hemlösa eftersom motsvarande boenden har saknats i staden. Hemlösa som fått plats på ett lågtröskelboende har tidigare inte kunnat flytta vidare eftersom steget till ett eget kontrakt varit för långt.

Räcksta invigdes i mitten av december och är redan så gott som fullt. Inflyttningen har gått mycket snabbare än förväntat. Ytterligare ett våningsplan kommer därför att öppnas under året. Räcksta f.d. äldreboende kan dessutom komma att utvecklas ytterligare.

Jag föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande

1. Socialtjänstnämndens begäran om 1,4 mnkr för finansiering av kostnader för boende för hemlösa vid Räcksta godkänns. Kostnaderna täcks med nämndens överskott för 2004.
2. Socialtjänstnämndens begäran om 4,7 mnkr för 2005 för drift av verksamheten för hemlösa vid Räcksta godkänns. Medelsbehovet finansieras ur *Central medelsreserv: 2. Till kommunstyrelsens förfogande för oförutsedda behov* i 2005 års budget.
3. Socialtjänstnämndens begäran om 3,4 mnkr för 2006 och framåt för verksamheten vid Räcksta får beaktas i samband med budget för år 2006.

Stockholm den 27 januari 2005

MARGARETA OLOFSSON

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarråden *Kristina Axén Olin* och *Sten Nordin* (båda m) och *Jan Björklund* (fp) enligt följande.

Vi föreslår borgarrådsberedningen föreslå kommunstyrelsen besluta att

1. godkänna förslaget till beslut
2. utreda möjligheterna att driva verksamheten i annan form än kommunal
3. därutöver anföras:

Det är glädjande att delar av det före detta ålderdomshemmet i Räcksta kan förvandlas till bostäder för hemlösa. En grundläggande förutsättning för att minska hemlösheten är att kontinuerligt arbeta för att skapa trygga boendeformer. Även om boendet inte är permanent kan det med stor sannolikhet hjälpa fler människor att nå närmare en stabil boendesituation.

Det är angeläget att staden finner användningsområden också för de övriga våningsplanen. Vidare bör undersökas huruvida andra driftsformer än den kommunala är möjliga. Det är inte på något sätt självklart att det skall vara kommunen som står för driften. Ett framgångsrikt arbete mot hemlöshet innefattar ett nära och öppet samarbete med frivilligorganisationerna. Det bör av den anledningen utredas närmare huruvida andra intressenter än kommunen kan vara aktuella när det gäller den framtida driften a

Kommunstyrelsen

Reservation anfördes av *Kristina Axén Olin*, *Kristina Alvendal* och *Peter Lundén Welden* (alla m), *Lotta Edholm* och *Ann-Katrin Åslund* (båda fp) och *Ewa Samuelsson* (kd) med hänvisning till reservationen av (m) och (fp) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

Socialborgarrådet har uppdragit åt socialtjänstförvaltningen att utreda möjligheterna att skapa bostäder för hemlösa i f.d. Råcksta äldreboende.

Socialtjänstnämnden beslutade den 20 oktober 2004 att begära hos kommunstyrelsen om 1,4 mkr för de investeringskostnader som uppkommer under 2004 för ordningsställande av 23 lägenheter för hemlösa i f.d. Råcksta äldreboende. Nämnden begär 4,7 mkr för driften av verksamheten för 2005 och 3,4 mkr per år fr.o.m. 2006 och framåt. Verksamheten drivs initialt som ett projekt under ca ett år, fr.o.m. den 15 november 2004 t.o.m. 31 december 2005. En utredning om verksamhetens fortsättning ska göras efter ett år.

Verksamheten vid Råcksta blir inte ett permanent boende utan ett steg mellan låg-tröskelboende och träningslägenhet. Syftet med boendet är att de hemlösa får bo kvar till dess att en träningslägenhet är ordnad. De hemlösa som kommer att bli aktuella för boende har i de flesta fall ett kvarstående missbruk, ibland även psykiatriska problem.

Enligt nämndens beräkningar uppgår verksamhetens kostnader för 2005 till 7,4 mkr och intäkter till 2,7 mkr med en beläggningsgrad på 55%. Kostnaderna för 2006 beräknas uppgå till 7,4 mkr och intäkterna till 4,0 mkr med en beläggningsgrad på 80%. Nämnden anser att dygnskostnaden för boendet inte kan vara högre än 400-500 kr och därför subventioneras dygnskostnaden.

Socialtjänstnämnden beslöt den 29 oktober 2004 följande

1. Socialtjänstnämnden ger förvaltningen i uppdrag att ställa i ordning ett våningsplan för hemlösa (boende och verksamhet) i f.d. Råcksta äldreboende fr.o.m. mitten av december 2004.
2. Socialtjänstnämnden hemställer hos gatu- och fastighetsnämnden att genomföra nödvändiga förändringar på ett våningsplan för att möjliggöra boende och verksamhet för hemlösa fr.o.m. mitten av december 2004.
3. Socialtjänstnämnden hemställer hos kommunstyrelsen om 1,4 mkr för att finansiera investeringar (igångsättningskostnader) 2004, 4,7 mkr för att finansiera drift av verksamheten vid Råcksta verksamhetsåret 2005 samt 3,4 mkr för år 2006 och framåt.

Reservation anfördes av vice ordföranden *Peter Lundén-Welden m.fl.* (m), ledamöterna *Ann-Katrin Åslund m.fl.* (fp) och ledamoten *Désirée Pethrus Engström* (kd), *bilaga*.

Socialtjänstförvaltningens tjänsteutlåtande av den 22 oktober 2004 har i huvudsak följande lydelse.

Projektbeskrivning

Förvaltningen lägger här ett förslag på hur verksamheten skulle kunna utformas. Genom att ställa i ordning lägenheter på våningsplan 2 i f.d. Råcksta äldreboende för max 27 hemlösa, inklusive boendestöd och verksamhet, kan man täcka ytterligare ett steg i vårdkedjan för hemlösa. Råcksta blir ett s.k. halfway-boende, ett steg mellan låg-tröskelboende och träningslägenhet. Det är således inget permanent boende. Denna boendeform finns inte i tillräcklig utsträckning idag. Om de boende klarar av sitt boende på Råcksta ska de få bo kvar till dess att en träningslägenhet är ordnad. För att tillräckligt många träningslägenheter ska kunna bli tillgängliga framöver behöver samarbetet med Stiftelsen Hotellhem utvecklas.

Det är lämpligt att verksamheten initialt drivs som ett projekt. Anledningen till detta är att verksamheten kommer att starta efter en mycket kort genomförandeperiod. Därutöver är det

oklart vad de övriga sex våningsplanen ska användas till. Enligt gatu- och fastighetskontoret jobbar de med att få in hyresgäster i form av föreningsliv och liknande på bottenvåningen och på våningsplan 1. Totalt har huset sju våningsplan varav fem består av lägenheter.

En möjlighet är att när verksamheten är i gång och fungerar, öppna ytterligare ett våningsplan, förslagsvis plan 3. På så sätt kan fler hemlösa få en möjlighet till boende. Dessutom kan den befintliga personalgruppen nyttjas bättre. De boende som klarar av half-wayboendet på Räcksta skulle också kunna ha möjlighet att flytta till en träningslägenhet i huset. Huset har alltså en stor potential.

På våningsplan 2 finns det 23 rum, varav 15 är enkelrum och 8 är dubbelrum. Två av dessa dubbelrum kommer att göras om till kontor och personalrum.

Projektiden föreslås vara drygt ett år, 15 november 2004 till 31 december 2005. De första boende ska kunna flytta in i mitten av december 2004. Verksamheten ska kontinuerligt följas upp och efter cirka ett år ska en utredning om verksamhetens fortsättning genomföras.

Boende

De hemlösa får tillgång till ett enkelrum med toalett/ handfat och hall. I rummen kommer en trinet (ett mindre pentry) att installeras för att möjliggöra enklare matlagning. Enkelrummen har en totalyta på 20-23 kvm. Det finns också sex dubbelrum på våningsplanet. Rummen kommer att vara möblerade. Därutöver ska rummen förses med köksutrustning, sängkläder och handdukar m.m. I korridoren finns gemensamma duschrum och en mindre tvättstuga. Ett större gemensamt kök med matrum samt en större tvättstuga finns också att tillgå på våningsplanet.

Verksamhet

De hemlösa som kommer att bli aktuella för Räcksta har i de flesta fall ett kvarstående missbruk, ibland även psykiatriska problem. De allra flesta har ett stort behov av ADL-träning (allmän daglig livsföring) och för de som är motiverade ska behandling erbjudas för att ytterligare försöka minska missbruket och de psykiska problemen.

Bland den personal som ska finnas på Räcksta behöver kompetens finnas både för ADL-träning och för planering och behandling av missbrukare och personer med psykiska problem. Med stöd av personal ska de boende få hjälp att lära sig klara matlagning, hygien och städning m.m.

Gemensamma lokaler

På våningsplanet kommer ett stort allrum med öppen spis att finnas till de boendes förfogande. Dessa lokaler har också en viktig funktion att fylla i verksamheten. Lokalerna behöver fräschas upp med målning, och möbler behöver köpas in. Ur verksamhetssynpunkt kan det vara viktigt att satsa lite extra på standarden i dessa gemensamma rum. Av samma anledning behöver det gemensamma köket rustas. Detta gäller också den lilla matsalen som ligger intill.

Övriga utrymmen

I anslutning till hisshallen på våningsplanet behöver en reception skapas. Därutöver behöver övriga outnyttjade delar av de sju våningar höga huset plomberas så att inga otillbörliga aktiviteter kan ske på annat håll i huset.

Brand- och säkerhetsfrågor utreds särskilt.

Personal

En institutionschef behöver snarast anställas som ska kunna vara med i genomförandefasen av projektet. Exakt vilket antal anställda som behövs är svårt att precisera i nuläget, men det kan röra sig om cirka 12. Även personalen behöver rekryteras snarast, med inriktningen att finnas på plats från mitten av november. Antalet anställda är ytterst beroende på hur många boende det kommer att bli.

Av de 23 lägenheter som finns på våningsplanet behöver två dubbelrum ordningsställas till personalrum, d v s både kontor och övriga personalutrymmen. Då personal kommer att finnas på plats dygnet runt behövs också sängplatser.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen anser att ett s k halfway-boende i f d Räcksta äldreboende är en mycket bra idé. Det finns stora möjligheter att lyckas med denna boendeform. Hemlösa får en möjlighet att gå vidare i vårdkedjan från sitt nuvarande lågtröskelboende till ett mer självständigt boende.

Det kan dock vara svårt att redan från start få fram 27 boende. Därför är det rimligt att inflyttningen sker stegvis under vintern. Enligt förvaltningens erfarenheter tar det också relativt lång tid att etablera en ny verksamhet. Därutöver råder det en viss osäkerhet kring vilken efterfrågan dubbelrummen har för par/vänner. Det kan därför bli ett glapp mellan att ha full personalstyrka och inte ha betalande boendeplatser i full utsträckning.

För att stimulera stadsdelar och enheten för hemlösa att nyttja platserna är det förvaltningens bedömning att dygnskostnaden inte kan vara högre än 400-500 kronor. Det blir alltså frågan om en subventionering av dygnskostnaden.

De boende betalar själva en egenavgift för boendet.

Kostnader för projektet

Det krävs dels en hel del investeringar i förberedelsefasen av projektet, dels kostnader för verksamheten när den väl har startat. Observera att kostnaderna som presenteras här är **preliminära**.

Förebereðelsefas

Konsultkostnader Gatu- och fastighetskontoret	150 tkr
Ombyggnad/renovering	640 tkr
Utrustning (möbler m.m.)	260 tkr
Oförutsedda utgifter	250 tkr
IT och telefon m.m.	<u>100 tkr</u>
Totalt	1 400 tkr

Verksamhet kostnader år 2005

Hyra inkl el, vatten osv. (500 kr/kvm/år)	800 tkr
Personal, 12 heltid dygnet runt	5 900 tkr
Övrigt (handledning, inventarier, IT, utbildning m.m.)	<u>700 tkr</u>
Totalt kostnader	7 400 tkr

Verksamhet intäkter år 2005

Egenavgifter 27 boende (70 kr/dygn, 55% beläggning)	370 tkr
Vårddygnsavgifter 27 boende (450 kr/dygn, 55% beläggning)	<u>2 400 tkr</u>
Totalt intäkter	2 770 tkr

Nettokostnader år 2005 4 630 tkr

Verksamhet kostnader år 2006

Hyra inkl el, vatten osv. (500 kr/kvm/år)	800 tkr
Personal, 12 heltid dygnet runt	5 900 tkr
Övrigt (handledning, inventarier, IT, utbildning m.m.)	<u>700 tkr</u>
Totalt kostnader	7 400 tkr

Verksamhet intäkter år 2006

Egenavgifter 27 boende (70 kr/dygn, 80 % beläggning)	550 tkr
Vårddygnsavgifter 27 boende (450 kr/dygn, 80% beläggning)	<u>3 500 tkr</u>
Totalt intäkter	4 050 tkr

Nettokostnader år 2006 3 350 tkr

Driftkostnaderna för år 2004 beräknas till 900 tkr och kommer att finansieras inom ram. Detta är

möjligt i och med en högre beläggning än beräknat i budget för socialtjänstförvaltningens övriga boenden.

Förvaltningen föreslår att socialtjänstnämnden hemställer hos kommunstyrelsen om medel ur medelsreserven till finansiering av projekt Räcksta enligt ovan.

REMISSER

Ärendet är för synpunkter remitterat till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande av den 10 januari 2005 är i huvudsak av följande lydelse.

Stadsledningskontoret anser det vara mycket positivt att utbyggnaden av olika boendeformer för hemlösa har kommit igång. För detta ändamål avsattes 100,0 mnkr i bokslutet 2003 för utbyggnad av insatser för hemlösa som är psykiskt funktionshindrade. Resurserna ska användas till uppbyggnad av t.ex. gruppboende, serviceboende och mellanboendeformer. Principerna av fördelning av de avsatta medlen är desamma som utbyggnad av bostäder med särskild service för funktionshindrade. Ansökan om stimulansbidrag ska göras i inriktningsärende och i genomförandeärende. Syftet med bidraget är att täcka nämndernas kostnader bl.a. för projektering, start och att på långsiktigt sänka boendets hyreskostnad. Därutöver finns det i den centrala medelsreserven ytterligare medel avsatt för boende och dagverksamhet för hemlösa.

Socialtjänstnämnden begär 1,4 mnkr för 2004 för att täcka de investeringskostnader som uppkommit i samband med ordningsställande av 23 lägenheter för hemlösa i f.d. Räcksta äldreboende. Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen godkänner nämndens begäran om 1,4 mnkr, men föreslår att investeringskostnaderna täcks med nämndens beräknade överskott, som preliminärt beräknas uppgå till ca 4,0 mnkr. Stadsledningskontoret och socialtjänstförvaltningen är överens med detta förfarande.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen godkänner socialtjänstnämndens begäran om 4,7 mnkr för 2005 för driften av verksamheten vid Räcksta. Däremot får socialtjänstnämndens begäran om 3,4 mnkr för 2006 och framåt beaktas i samband med budgetarbete för år 2006. I nämndens underlag till beräkning av driftkostnader uppgår beläggningsgraden till 55 % för 2005 och 80 % för 2006. Stadsledningskontoret anser att nämnden bör sträva efter att få upp beläggningen närmare 100 % för att skapa bättre ekonomiska villkor för verksamheten.

RESERVATIONER M.M.

Socialtjänstnämnden

Reservationen av vice ordföranden Peter Lundén-Welden m.fl. (m), ledamöterna Ann-Katrin Åslund m.fl. (fp) och ledamoten Désirée Pethrus Engström (kd) har följande lydelse.

1. Socialtjänstnämnden godkänner i huvudsak förvaltningens förslag till beslut.
2. Möjligheterna att driva verksamheten i annan form än kommunal ska utredas.
3. Därutöver anför nämnden följande.

Det är glädjande att delar av det före detta ålderdomshemmet i Räcksta kan förvandlas till bostäder för hemlösa. En grundläggande förutsättning för att minska hemlösheten är att kontinuerligt arbeta för att skapa trygga boendeformer. Även om boendet inte är permanent kan det med stor sannolikhet hjälpa fler människor att nå närmare en stabil boendesituation.

Det framgår av tjänsteutlåtandet att de aktuella lägenheterna ska inrymmas på ett av de sju våningsplan som finns i huset. Det är mot den bakgrunden angeläget att staden finner användningsområden också för de övriga våningsplanen. Det vore olyckligt om det planerade boendet genomförs utan strategier för hur resten av byggnaden kan användas.

Slutligen bör undersökas huruvida andra driftsformer än den kommunala är möjliga. Det är inte på något sätt självklart att det ska vara kommunen som står för driften. Ett framgångsrikt arbete mot hemlöshet innefattar ett nära och öppet samarbete med frivilligorganisationerna. Det bör av den anledningen utredas närmare huruvida andra intressenter än kommunen kan vara aktuella när det gäller driften av verksamheten.