

R17030049



Reykjavíkurborg
Velferðarsvið

Reykjavík, 26. júní 2017
VEL2017020024
7.2

Borgarráð
Ráðhús Reykjavíkur
Tjarnargata 11
Reykjavík

Tillögur sviðsstjóra, dags. 22. júní 2017, um áfangaskipta uppbyggingaráætlun í sértækum húsnæðisúrræðum fyrir fatlað fólk fyrir árin 2018-2030, ásamt greinargerð.

Á fundi velferðarráðs þann 22. júní 2017 voru lagðar fram tillögur sviðsstjóra, dags. 22. júní 2017, um áfangaskipta uppbyggingaráætlun í sértækum húsnæðisúrræðum fyrir fatlað fólk fyrir árin 2018-2030, ásamt greinargerð.

Tillaga 1: Áfangi I, 2018-2020, alls 81-91 íbúð. Kostnaðarmat er 463 m.kr. Áfangi I felur ekki í sér kostnaðarauka á árinu 2018 en gera þarf ráð fyrir 253 m.kr. á árinu 2019 og 195 m.kr. á árinu 2020.

Tillaga 2: Áfangi II, 2021-2025, alls 42-50 íbúðir. Kostnaðarmat er 574 m.kr.

Tillaga 3: Áfangi III, 2026-2030, alls 35-43 íbúðir. Kostnaðarmat er 532 m.kr.

Tillögurnar voru samþykktar samhljóða.

Þetta er hér með sent borgarráði til samþykktar.

Virðingarfyllst,

Handwritten signature of Berglind Magnúsdóttir in black ink.
Berglind Magnúsdóttir
skrifstofustjóri

Vertical text or markings in the center of the page, possibly bleed-through or a stamp.



Lagt fyrir fund velferðarráðs þann 22. júní 2017

GoPro nr. 2017020024

Tillögur

Lagt er til að velferðarráð samþykkti eftirfarandi tillögur um áfangaskipta uppbyggingaráætlun sértækra húsnæðisúrræða fyrir fatlað fólk árin 2018-2030.

Alls gera tillögurnar ráð fyrir 78 íbúðum í íbúðakjörnum fyrir einstaklinga með þroskahömlun og geðfötlun. Einnig er lagt til að 44 félagslegum leiguíbúðum verði ráðstafað fyrir einstaklinga í sjálfstæðri búsetu með viðeigandi stuðningi en þeir eru á biðlista eftir búsetu í flokki I. Jafnframt er lagt til að ráðstafað verði 36-60 félagslegum leiguíbúðum í „út frá kjarna þjónustu“. Gert er ráð fyrir að umræddar leiguíbúðir séu hluti af þegar samþykktri áætlun um kaup á félagslegu leiguhúsnæði.

Heildarkostnaðarmat tillagnanna hljóðar upp á 1.569 m.kr. á verðlagi 1. janúar 2017. Um er að ræða rekstrarkostnað (leiga, starfsmannahald o.fl.) og stofnkostnað. Byggingarkostnaður og/eða kostnaður vegna kaupa á húsnæði er ekki innifalin.

Tillaga 1: Áfangi I, 2018-2020, alls 81-91 íbúð. Kostnaðarmat er 463 m.kr. Áfangi I felur ekki í sér kostnaðarauka á árinu 2018 en gera þarf ráð fyrir 253 m.kr. á árinu 2019 og 195 m.kr. á árinu 2020.

Tillaga 2: Áfangi II, 2021-2025, alls 42-50 íbúðir. Kostnaðarmat er 574 m.kr.

Tillaga 3: Áfangi III, 2026-2030, alls 35-43 íbúðir. Kostnaðarmat er 532 m.kr.

Samtals er því um að ræða 158-182 íbúðir fyrir fatlað fólk. Þessar íbúðir koma til viðbótar þeim 24 íbúðum sem þegar hefur verið samþykkt að byggja skv. fimm ára uppbyggingaráætlun, samþykkt í velferðar- og borgarráði í apríl 2014 og með breytingum í desember 2014. Auk þess viðbótaráætlun um þrjá nýja íbúðakjarna, þar af einn til bráðabirgða. Samþykkt í velferðar- og borgarráði í apríl árið 2016. Um er að ræða Austurbrún, Kambavað, Smiðjuholt og íbúðakjarna fyrir einstaklinga með þroskahömlun og skyldar raskanir.

Gert er ráð fyrir framlagi úr Jöfnunarsjóði til að mæta kostnaði vegna reksturs.

Regína Ásvaldsdóttir
sviðsstjóri



Reykjavíkurborg
Velferðarsvið

Málsnr.: 217030049
Skjalasafn Ráðhúss

21. ágú. 2017

Bréfalykill: 21351

Skrifstofa: Þjónustu heim

Deild: Húsnæðis- og búsetu

Vinnsla: Ólafía M. Hinriksdóttir

Ábyrgðarmenn: Jóna Guðný Eyjólfsdóttir

Dags. 21. júní 2017

GoPro nr. VEL2017020024

Lagt fyrir fund velferðarráðs þann 22. júní 2017

Greinargerð með tillögum um uppbyggingu sértækra húsnæðisúrræða fyrir fatlað fólk



Efnisyfirlit

Forsaga.....	3
Tillögur um uppbyggingu sértækra húsnæðisúrræða.....	3
Kostnaðarmat.....	5
Greinargerð.....	8
Fjöldi umsækjenda á biðlista.....	8
Skilgreiningar á þjónustuumfangi.....	8
Staðsetning nýrra húsnæðisúrræða.....	9
Forsendur rekstraráætlunar.....	11



Forsaga

Uppbyggingaráætlun sértækra húsnæðisúrræða var upphaflega lögð fram á 306. fundi velferðarráðs þann 2. mars 2017. Tillaga að uppbyggingaráætlun er nú lögð fram til samþykktar.

Auk meðfylgjandi tillagna verður unnið eftir samþykkt frá 310. fundi velferðarráðs þann 18. maí 2017 um að velferðarsviði verði falið að vinna áfangaskipta áætlun til næstu 10 ára um niðurlagningu herbergjasambýla í Reykjavík ásamt kostnaðarmati. Einnig er unnið að byggingu 24 nýrra íbúða fyrir fatlað fólk skv. fyrri samþykktum.

Tillögur um uppbyggingu sértækra húsnæðisúrræða fyrir fatlað fólk í Reykjavík

Lagðar eru fram þrjár tillögur um áfangaskipta uppbyggingaráætlun sértækra húsnæðisúrræða fyrir fatlað fólk árin 2018-2030. Tillögurnar byggja á núverandi biðlistum velferðarsviðs, nýgengi og brottfalli. Alls gera tillögurnar ráð fyrir 78 rýmum í íbúðakjörnum, 44 félagslegum leiguíbúðum fyrir sjálfstæða búsetu með viðeigandi stuðningi og 36–60 félagslegum leiguíbúðum.

Tillaga 1 — Áfangi I (2018–2020)

Íbúðir með viðeigandi stuðningi	Þjónustupörf Flokkur I	2019	44
Íbúðakjarni fyrir einstaklinga m. geðfötlun	Þjónustupörf Flokkur III	2019	7
Íbúðakjarni fyrir einstaklinga með þroskahömlun og skyldar raskanir	Þjónustupörf Flokkur I	2019	6
Íbúðakjarni fyrir einstaklinga með þroskahömlun og skyldar raskanir	Þjónustupörf Flokkur II	2020	6
Stuðningur, þjálfun og kennsla fyrir einstaklinga m. þroskahömlun og skyldar raskanir	Þjónustupörf Flokkur I-II	2020	6–8*
Félagslegar leiguíbúðir	Þjónustupörf Flokkur I-II	2020	12–20
Samtals fjöldi rýma			81–91

*Kostnaðaráætlun gerir ráð fyrir 6 rýmum.



Tillaga 2 — Áfangi II (2021–2025)

Íbúðakjarni fyrir einstaklinga m. þroskahömlun og skyldar raskanir	Þjónustupörf Flokkur II	2021	6
Íbúðakjarni fyrir einstaklinga með þroskahömlun og skyldar raskanir	Þjónustupörf Flokkur II	2022	6
Íbúðakjarni fyrir einstaklinga með geðfötlun	Þjónustupörf Flokkur II-III	2023	6
Íbúðakjarni fyrir einstaklinga með þroskahömlun og skyldar raskanir	Þjónustupörf Flokkur III	2024	6
Íbúðakjarni fyrir einstaklinga með þroskahömlun og skyldar raskanir	Þjónustupörf Flokkur I	2025	6
Félagslegar leiguíbúðir	Þjónustupörf Flokkur I-II	2021–2025	12–20
Samtals fjöldi rýma			42–50

Tillaga 3 — Áfangi III (2026–2030)

Íbúðakjarni fyrir einstaklinga m. geðfötlun	Þjónustupörf Flokkur I-II	2026	6
Íbúðakjarni fyrir einstaklinga með geðfötlun og í vímuefnaneyslu	Þjónustupörf Flokkur III	2027	6
Íbúðakjarni fyrir einstaklinga með þroskahömlun og skyldar raskanir	Þjónustupörf Flokkur III-IV	2027	5
Íbúðakjarni fyrir einstaklinga með geðfötlun	Þjónustupörf Flokkur III	2029	6
Félagslegar leiguíbúðir	Þjónustupörf Flokkur I-II	2026–2030	12–20
Samtals fjöldi rýma			35–43



Kostnaðarmat á tillögum um uppbyggingaráætlun í sértækum húsnæðisúrræðum fyrir fatlað fólk

Skrifstofa fjármála og rekstrar hefur unnið neðangreint kostnaðarlíkan byggt á mönnunarpörf sem tekur mið af útfærslu á grunnmönnun í sértækum húsnæðisúrræðum. Grunnmönnun húsnæðisúrræða er skilgreind sem sú mönnun sem þarf að vera til staðar innan húsnæðisúrræðis til að tryggja öryggismörk í þjónustunni að því gefnu að allir íbúar séu heima, auk þess tekur líkanið mið að þörfum væntra íbúa.

Hver íbúðakjarni er síðan nánar skilgreindur miðað við metnar þjónustuþarfir íbúa. Hér að neðan er stutt lýsing á hverjum kjarna fyrir sig, sem jafnframt skýrir mun á kostnaði fyrir hvern kjarna.

- Íbúðakjarni A – þroskahömlun í þjónustuflokki I með sólarhringsþjónustu fyrsta ár í rekstri.
Íbúðakjarni B – þroskahömlun í þjónustuflokki I með þjónustu til miðnættis alla daga ársins.
Íbúðakjarni C – þroskahömlun í þjónustuflokki II með sólarhringsþjónustu.
Íbúðakjarni D – þroskahömlun í þjónustuflokki III með sólarhringsþjónustu.
Íbúðakjarni E – blandaðar fatlanir og hegðunarerfiðleikar í þjónustuflokki III með sólarhringsþjónustu og að starfsmenn íbúðakjarnans fylgi íbúum í dag- og virkniþjónustu.
Íbúðakjarni F – geðfötun í þjónustuflokki III með sólarhringsþjónustu.
Íbúðakjarni G – geðfötun og vímuefnaneysla í þjónustuflokki III með sólarhringsþjónustu.
Út frá kjarna H – sjálfstæð búseta með viðeigandi stuðningi án næturþjónustu.

Tafla 1

Kostnaðar- líkan	Íbúðakjarnar - þjónustuflokkur	Fjöldi rýma	Rekstrar kostnaður	Kostnaður á rými	Stöðugildi á rými
A	Þroskahömlun I	6	83.000	13.833	1,13
B	Þroskahömlun I	6	69.000	11.500	0,90
C	Þroskahömlun II	6	112.000	18.667	1,63
D	Þroskahömlun III	6	180.000	30.000	2,73
E	Þroskahömlun III	5	245.000	49.000	4,88
F	Geðfötun III	7	72.000	10.286	0,94
G	Geðfötun III	6	131.000	21.833	1,83
H	Stuðningur út frá kjarna	44	98.000	2.227	0,23

Kostnaðarlíkan í Töflu 1 er í þús. króna og miðast við launa- og verðlagsforsendur þann 1. janúar 2017. Til viðbótar er gert ráð fyrir stofnkostnaði að fjárhæð 3 m.kr. fyrir hvern íbúðakjarna. Fram kemur áætlaður árlegur rekstrarkostnaður fyrir hverja tegund einingar, kostnaður á rými og loks fjöldi stöðugilda á hvert rými. Við mat á rekstrarkostnaði var notast við mönnunarlíkan og vaktaplan útfært af fagskrifstofu. Launakostnaður nemur að meðaltali 88% af rekstrarkostnaði og því mikilvægt að kostnaðaráætlun endurspegli raunhæf mönnunarlíkon.

Uppbyggingaráætlun um sértæk húsnæðisúrræði fyrir árin 2018–2030 er skipt niður í þrjá áfanga. Auk íbúðakjarna er gert ráð fyrir að í hverjum áfanga verði 12–20 félagslegum leiguíbúðum bætt við fyrir þjónustuflokka I-II sem dreifist jafnt innan tímabils hvers áfanga. Þjónusta við íbúa í félagslegum



leiguíbúðum verður í formi almennrar stuðningsþjónustu og er ekki kostnaðarmetin sérstaklega í þessu líkani.

Tafla 2

Áfangi I (2018 - 2020)	Kostn. líkan	Fjöldi rýma	2018	2019	2020
Sjálfstæð búseta með viðeigandi stuðning	H	44		98.000	
Íbúðakjarni III geðfötlun	F	7		72.000	
Íbúðakjarni I þroskahömlun	A	6		83.000	
Íbúðakjarni II þroskahömlun	C	6			112.000
Áfangageimilíí-II þroskahömlun	A	6			83.000
Félagslegar leiguíbúðir I-II	*	12-20	Dreifist yfir fjögurra ára tímabil - stuðningsþjónusta		
Samtals:	448.000	81-89		253.000	195.000

Tafla 3

Áfangi II (2021 - 2025)	Kostn. líkan	Fjöldi rýma	2021	2022	2023	2024	2025
Íbúðakjarni II þroskahömlun	C	6	112.000				
Íbúðakjarni II þroskahömlun	C	6		112.000			
Íbúðakjarni III geðfötlun	F	6			72.000		
Íbúðakjarni III þroskahömlun	D	6				180.000	
Íbúðakjarni I þroskahömlun	A	6					83.000
Félagslegar leiguíbúðir I-II	*	12-20	Dreifist yfir fimm ára tímabil - stuðningsþjónusta				
Samtals:	559.000	42-50	112.000	112.000	72.000	180.000	83.000

Tafla 4

Áfangi III (2026 - 2030)	Kostn. líkan	Fjöldi rýma	2026	2027	2028	2029	2030
Íbúðakjarni III geðfötlun	F	6	72.000				
Íbúðakjarni III geðfötlun og vímuefni	G	6		131.000			
Íbúðakjarni III þroskahömlun	E	5		245.000			
Íbúðakjarni III geðfötlun	F	6				72.000	
Félagslegar leiguíbúðir I-II	*	12-20	Dreifist yfir fimm ára tímabil - stuðningsþjónusta				
Samtals:	520.000	35-43	72.000	376.000	0	72.000	0

Í Töflu 5 hér að neðan má sjá að árlegur rekstrarkostnaður við áfanga 1–3 að meðtöldum stofnkostnaði er áætlaður 1.569 m.kr. á verðlagi 1. janúar 2017. Byggingarkostnaður og/eða kostnaður vegna kaupa á húsnæði er ekki innifalinn.

Um er að ræða alls 78 rými í íbúðakjarna, auk 44 rýma í sjálfstæðri búsetu með viðeigandi stuðningi og loks er gert ráð fyrir 36-60 félagslegum leiguíbúðum, sem dreifðust jafnt innan tímabilsins, en stuðningur við íbúa þeirra er ekki inn í þessu kostnaðarmati.



Tafla 5

Samantekt	Rekstrarkostnaður á ári	Stofn kostnaður	Samtals
Áfangi I 2018-2020	448.000	15.000	463.000
Áfangi II 2021-2025	559.000	15.000	574.000
Áfangi III 2026-2030	520.000	12.000	532.000
	1.527.000	42.000	1.569.000

Greinargerð

Uppbyggingaráætlun velferðarsviðs Reykjavíkurborgar fyrir sértæk húsnæðisúrræði skv. reglugerð 370/2016. Áætlunin miðast við tímabilið 2018–2030.

Stefna Reykjavíkurborgar er að allir borgarbúar hafi öruggt húsnæði á viðráðanlegu verði, hvort sem fólk þarfnast stuðnings með sín húsnæðismál eða ekki. Húsnæðisstefna Reykjavíkurborgar nær þannig utan um húsnæðisþarfir allra borgarbúa, óháð eignarformi, stærð og gæðum húsnæðis. Borgarbúar þurfa að geta eignast og/eða leigt húsnæði eftir þörfum hverju sinni.

Borgarráð hefur einnig samþykkt að á nýjum íbúðasvæðum verði haft að leiðarljósi að tryggja fjölbreytileika, gæði, félagslega blöndun, listsköpun og góða nýtingu á landi og innviðum.

Sértæk húsnæðisúrræði eru íbúðarhúsnæði sem gerð hafa verið aðgengileg fyrir tiltekna notkun eða skilgreind sérstaklega fyrir tiltekinn hóp fatlaðs fólks. Slík húsnæðisúrræði þurfa að vera í öllum hverfum borgarinnar þar sem uppbygging mun eiga sér stað og taka skal mið af margbreytileika í íbúðasamsetningu en sú hugmyndafræði byggir á kenningum um félagsauð og gildi hans í samfélögum.

Stefna Reykjavíkurborgar í þjónustu við fatlað fólk á heimilum sínum sem samþykkt var í velferðarráði þann 3. apríl 2014 og í borgarstjórn þann 15. apríl 2014 markar vegferð borgarinnar í þjónustu við fatlað fólk á heimilum sínum fyrir árin 2013–2023. Stefnan byggir á hugmyndafræði um sjálfstætt líf og á sér skírskotun í samning Sameinuðu þjóðanna um réttindi fatlaðs fólks. Í stefnunni segir meðal annars:

„Fatlað fólk skal hafa val um húsnæði til jafns við aðra. Nægjanlegt framboð skal vera af sértæku húsnæði fyrir fatlað fólk sem Reykjavíkurborg ber ábyrgð á. Mæta þarf þörfum fatlaðs fólks varðandi leiguhúsnæði af hálfu borgarinnar, þeim sem á þurfa að halda og velja slíkt húsnæði. Reykjavíkurborg ber ábyrgð á uppbyggingu húsnæðis sem mætir sértækum þörfum fólks vegna fötlunar þeirra. Sérstaklega verður metið hvort kostur sé að borgin bjóði upp á húsnæði sem ætlað er til skemmri tíma fyrir ungt, fatlað fólk sem er í námi eða að flytja í fyrsta sinn úr foreldrahúsum“.

Fjöldi umsækjenda á biðlista eftir sértækum húsnæðisúrræðum

Þann 1. janúar 2017 var 161 einstaklingur á bið eftir sértækum húsnæðisúrræðum fyrir fatlað fólk hjá velferðarsviði Reykjavíkurborgar, þar af voru 46 einstaklingar með geðfötlun og 115 með þroskahömlun og skyldar raskanir. Auk nýrra umsókna biðu 27 einstaklingar eftir milliflutningi úr einu sértæku húsnæðisúrræði í annað.



Fjölgun hefur orðið á biðlista eftir sértækum húsnæðisúrræðum fyrir einstaklinga með þroskahömlun og skyldar raskanir eftir yfirfærslu málaflokks fatlaðs fólks til sveitarfélaga en haustið 2010 voru alls 50 einstaklingar á biðlista hjá Svæðisskrifstofu Reykjavíkur. Fjölgunin er mest meðal umsækjenda með litlar þjónustuparfir.

Sértæk húsnæðisúrræði skilgreind eftir þjónustuumfangi

Árið 2012 skilaði starfshópur skýrslu vegna mats á þjónustupörfum notenda í sértækum húsnæðisúrræðum fyrir fólk með þroskahömlun og skyldar raskanir. Hópurinn lagði til að skilgreindir yrðu ákveðnir þjónustuflokkar út frá þjónustuumfangi notenda og hefur sú tillaga verið yfirfærð yfir á notendur í sértækum húsnæðisúrræðum fyrir geðfatlaða einstaklinga. Tillagan hljóðaði upp á alls þrjá þjónustuflokka; flokk I, II og III.

Flokkur	Þjónustuumfang	Skilgreining
Flokkur I	Lítið – íbúar metnir með litlar þjónustuparfir	Skerri færni sem hefur athafnam daglegs lífs. Þörf fyrir þjónustu er metin undir meðallagi, dagleg aðstoð og eftirlit. Þarf að jafnaði ekki næturvakt eða þryggis-næturvakt.
Flokkur II	Meðal – íbúar metnir með meðal þjónustuparfir	Mikil skerðing á hæfni og færni. Þarf stuðning við athafnir dagslegs lífs. Þörf fyrir þjónustu er metin í meðallagi, dagleg umsjón og stuðningur. Þarf reglulegt innlit að næturlagi.
Flokkur III	Mikið – íbúar metnir með miklar þjónustuparfir	Mjög mikil skerðing, þarf stöðugt eftirlit og stuðning við athafnir daglegs lífs. Þörf fyrir þjónustu er mikil, þarf stöðuga umönnun á næturnar (s.d. vegna sondu, krampa o.þ.l.).

Í skýrslu starfshóps um útfærslu á grunnmönnun húsnæðisúrræða eftir þjónustuþyngd og notkun dálkaframsetningar í launaáætlunum árið 2016 var bætt við einum þjónustuflokki, flokki IV í sértækum húsnæðisúrræðum fyrir einstaklinga með þroskahömlun og skyldar raskanir. Flokkur IV er skilgreindur þannig: Mikið þjónustuumfang, mjög mikil skerðing, þarf öflugt eftirlit og stöðugan stuðning við allar athafnir daglegs lífs. Þörf fyrir þjónustu er mikil allan sólarhringinn.

Skýrslan var kynnt í velferðarráði þann 1. september 2016 og tekið er mið af tillögum starfshópsins við gerð þessarar áætlunar.

Staðsetning nýrra húsnæðisúrræða

Í húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar er lögð áhersla á félagslega blöndun og því er gert ráð fyrir uppbyggingu sértækra húsnæðisúrræða á flestum nýjum uppbyggingarsvæðum. Húsnæðis- og búsetudeild hefur gert áætlun um staðsetningu nýrra heimila með hliðsjón af húsnæðisáætlun en hafa þarf fyrirvara í áætluninni vegna skipulagsmála og ljóst er að tilfærslur þurfa að geta átt sér stað þar sem svæðin munu byggjast upp á ólíkum tímabilum. Velferðarsvið mun forgangsraða nýbyggingum út frá áfangaskiptri áætlun, sbr. framangreindar tillögur.



Velferðarsvið hefur staðsett á bilinu 123–126 rými í sértekum húsnæðisúrræðum skv. húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar og aðalskipulagi fyrir árin 2010–2030. Um er að ræða sérhannaða íbúðakjarna, íbúðakjarna í almennu fjölbýli og félagslegar leiguíbúðir/út frá kjarna þjónustu. Auk þessara 123–126 heimila vinnur velferðarsvið að tveimur sérverkefnum í samvinnu við ríkið og er þeirra ekki getið hér þar sem verkefnin verða fjármögnuð með öðrum hætti. Enn fremur er athygli vakin á því að hér er ekki tekið tillit til mögulegra flutninga á eldri íbúðakjörnum eða annarri starfsemi velferðarsviðs í nýtt húsnæði.

Spöng

Fötlun	Gerð	Rými
Þroskahömlun	Út frá kjarna/Utankjarna I	4

Nauthólsvegur HR

Fötlun	Gerð	Rými
--------	------	------

Skerjafjörður

Fötlun	Gerð	Rými
Þroskahömlun	Þjónustuflokkur II	6
Geðfötlun/Þroskahömlun	Út frá kjarna/Utankjarna	10

Vogabyggð

Fötlun	Gerð	Rými
Þroskahömlun	Þjónustuflokkur I - II	2 x 6

Suður-Mjódd

Fötlun	Gerð	Rými
Geðfötlun	Þjónustuflokkur II	

Vesturbugt

Fötlun	Gerð	Rými
Þroskahömlun	Út frá kjarna/Utankjarna	4



Bryggjuhverfi

Fötlun	Gerð	Rými
Þroskahömlun	Þjónustuflokkur II	6

Kirkjusandur

Fötlun	Gerð	Rými
Þroskahömlun	Þjónustuflokkur IV	5-6
Þroskahömlun/Geðfötlun	Út frá kjarna/Utankjarna	4

*Mögulegt samstarf með Þroskahjálp

Landhelgigæslureitur

Fötlun	Gerð	Rými
Geðfötlun	Þjónustuflokkur II	6
Geðfötlun	Út frá kjarna/Utankjarna	4

Keilugrandi

Fötlun	Gerð	Rými
Geðfötlun	Þjónustuflokkur II	6

Keldur

Fötlun	Gerð	Rými
Þroskahömlun	Þjónustuflokkur II	6

Forsendur rekstraráætlunar fyrir íbúðakjarna

Árið 2016 var starfandi starfshópur um útfærslu á grunnmönnum húsnæðisúrræða eftir þjónustuþyngd og notkun dálkaframsetningar í launaáætlun eins og áður kom fram. Tilgangur starfshópsins var að meta og ákvarða grunnmönnum fyrir hvert húsnæðisúrræði m.v. þjónustuþyngd I-IV og að meta og koma til móts við sérstakar mönnunarþarfir vegna íbúasamsetningar þar sem við á. Að auki var starfshópnum ætlað að tryggja jafnræði í starfsmannahaldi og þar með þjónustu við íbúa í sértækum húsnæðisúrræðum. Tekið er mið af tillögum starfshópsins í útreikningum á kostnaði.

Starfshópurinn lagði til að hugtakið grunnmönnum yrði skilgreint sem sú mönnun sem þarf að vera til staðar innan húsnæðisúrræðis til að tryggja öryggismörk í þjónustunni að því gefnu að allir íbúar séu heima. Lagt var til að grunnmönnum yrði skipulögð með eftirfarandi hætti:

Grunnmönnum í sértækum húsnæðisúrræðum fyrir fólk með þroskahömlun og skyldar raskanir

Þjónustuflokkur I: Einn starfsmaður á vakt fyrir hverja fjóra íbúa, engin næturvakt. Í þessum flokki eru eftirtalin heimili; Bröndukvísl, Skipholt, Ránargata, Einarsnes, Hátún, Starengi og Skúlagata. Á Skúlagötu er næturvakt og þarfnast það fyrirkomulag endurskoðunar.

Þjónustuflokkur II: Að jafnaði einn og hálfur starfsmaður á vakt fyrir hverja fjóra íbúa en tveir á álagstímum á vökutíma auk næturvaktar. Í þessum flokki eru eftirtalin heimili; Vesturbrún, Fannafold, Sporhamrar, Hólaberg, Stigahlíð, Grundarland og Njálsgata.

Þjónustuflokkur III: Tveir og hálfur starfsmaður á vakt fyrir hverja fjóra íbúa á vökutíma auk næturvaktar. Í þessum flokki eru eftirtalin heimili; Viðarrimi, Mýrarás, Bleikargróf, Vættaborgir, Vallengi, Skagasel, Rangársel, Hlaðbær, Þorlaksgeisli (eldri kjarninn), Tindasel, Hólmasund, Sólheimar, Stigahlíð, Mururimi og Kleppsvegur. Heimili fyrir börn að Móvaði og Þingvaði eru einnig í



Þjónustuflokki III en vegna sérstöðu þeirra er ekki fjallað um þau með hliðsjón af grunnmönnum í þessari greinargerð.

Þjónustuflokkur IV: Að lágmarki einn starfsmaður á vakt fyrir hvern íbúa á vökutíma. Gert er ráð fyrir tveimur starfsmönnum á næturvakt til að tryggja öryggi íbúa og starfsmanna. Heimili í þessum flokki eru Barðastaðir, Byggðarendi, Jöklael og Þorláksgesli (nýi kjarninn).

Eins og áður segir er grunnmönnum skilgreind sem sú mönnun sem þarf að vera til staðar innan húsnæðisúrræðis til að tryggja öryggismörk í þjónustunni að því gefnu að allir íbúar séu heima. Í grunnmönnum er ekki gert ráð fyrir sérþörfum íbúa eða sérstökum aðstæðum á heimilum, s.s. vegna veikinda íbúa og/eða starfsmanna, húsnæðis og þess háttar. Dálkaframsetning í fjárhagsáætlunargerð er í þróun til að fanga þarfir umfram grunnmönnum og til að skilgreina áhrifaþætti s.s. utankjarnaþjónustu og stjórnunarpátt. Einnig er gert ráð fyrir að hægt sé að setja þar fram færri starfsmenn en grunnmönnum gerir ráð fyrir til dæmis á þeim tímum sólarhrings þegar margir íbúar eru að heiman s.s. í dagþjónustu.

Starfshópurinn mat það svo að endurskoða þurfi skilgreiningu á þjónustuumfangi nokkurra heimila en það eru m.a. Hólmasund, Sólheimar og Vættaborgir þar sem hjúkrunar- og umönnunarþarfir eru svo miklar að mönnun þarf að vera sambærileg þjónustuflokki IV en stjórnun getur tekið mið af þjónustuflokki III.

Einnig taldi hópurinn að endurskoða þurfi skilgreiningu á þjónustuumfangi fyrir Kleppsveg og Rangársel sem eru núna í flokki III auk Hátúns sem er í flokki I.

Allar sérþarfir og óvenjulegar aðstæður þarf að skoða sérstaklega og er dálkaframsetningin í þróun til að fanga þessa þætti.

Sértæk húsnæðisúrræði fyrir geðfatlaða

Sama skilgreining á grunnmönnum er notuð í sértækum húsnæðisúrræðum fyrir geðfatlaða einstaklinga.

Þjónustuflokkur I: 0,8 starfsmaður á vakt fyrir hverja 4 íbúa, engin næturvakt. Starfsmaður þarf að hafa viðveru á ákveðnum tímum dags og vera til taks fyrir íbúa ef á þarf að halda. Heimili í þessum flokki eru Lindargata (báðir kjarnarnir) og Skarphéðinsgata. Bergþórugata var áður í þessum flokki en þjónustar út frá kjarna.

Þjónustuflokkur II: 1,5 starfsmaður á vakt fyrir hverja 4 íbúa á vökutíma, engin næturvakt. Heimili í þessum flokki eru Starengi, Austurbrún, Sléttuvegur, Hverfisgata og annar kjarninn í Bríetartúni.

Þjónustuflokkur III: 2 starfsmenn á vakt fyrir hverja 4 íbúa á vökutíma auk næturvaktar. Heimili í þessum flokki eru Flókagata, Dalbraut, Bríetartún, Hraunbær, Þórðarsveigur og Miklabraut. Að auki fellur búsetuendurhæfing fyrir geðfatlaða að Gunnarsbraut og Sóleyjargötu í þennan flokk.

Við ákvörðun grunnmönnum er ekki tekið tillit til sveiflukennndra þjónustuþarfa en breytingar á þjónustuþörfum geta verið tíðar hjá geðfötluðum einstaklingum og mun tíðari en hjá fólki með þroskahömlun og skyldar raskanir. Eitt af markmiðunum með útfærslu á grunnmönnum og dálkaframsetningu er að hægt verði að grípa fyrir inn með hækkun eða lækkun fjárheimilda, eftir því sem við á, ef upp koma aðstæður sem bregðast þarf við.



Starfshópurinn telur að endurskoða þurfi einnig skilgreiningu þjónustuumfangs á heimilum fyrir geðfatlaða einstaklinga á sama hátt og á heimilum fyrir fólk með þroskahömlun og skyldar raskanir. Þannig er það mat fulltrúa starfshópsins að færa þurfi heimilin að Hverfisgötu og Starengi í þjónustuflokk III.

Gerð uppbyggingaráætlunar sértækra húsnæðisúrræða fyrir fatlað fólk

Sumarið 2016 voru tengiliðir (ráðgjafar) á þjónustumiðstöðum við úthlutunarteymi sértækra húsnæðisúrræða beðnir um að greina sérstaklega alla umsækjendur á biðlista eftir sértækum húsnæðisúrræðum fyrir fatlaða einstaklinga. Niðurstöður þeirrar vinnu má sjá hér að neðan.

Sjálfstæð búseta með viðeigandi stuðningi

Sjálfstæð búseta með viðeigandi stuðningi felur í sér að einstaklingur býr í íbúð í einu af hverfum Reykjavíkurborgar og fær þann stuðning sem hann þarf til að lifa og búa sjálfstæðu lífi á eigin forsendum.

Á biðlista eftir sértækum húsnæðisúrræðum eru 44 einstaklingar sem taldir eru geta búið sjálfstætt með stuðningi skv. faglegu mati ráðgjafa.

Skipting eftir þjónustumiðstöðvum

Þjónustumiðstöð	Þroskahömlun	Geðfötun
ÞAG	2	2
ÞB	3	4
ÞGK	1	0
ÞLH	6	4
ÞVMH	4	7
Samtals	27	17

Haft var samráð við forstöðumenn sem veita þjónustu út frá kjarna hjá velferðarsviði, bæði á heimilum fyrir fólk með þroskahömlun og geðfötun til að fá raunverulegt mat á fjölda klukkustunda sem einstaklingar með sambærilega þjónustu eru að fá. Niðurstaðan var sú að meðaltali má gera ráð fyrir að einstaklingar með þessar þjónustuþarfir þurfi að fá stuðning í um 4–16 klukkustundir á viku. Gera þarf ráð fyrir að stuðningurinn verði sveiflukenndur og eflaust meiri í byrjun en síðar yrði. Lykilatriði er að stuðningurinn falli aldrei niður s.s. vegna manneklu eða veikinda starfsfólks.

Til þess að hægt sé að veita heildstæðan stuðning til sjálfstæðs lífs þar sem aðstoð og þjónusta á heimili einstaklingsins er á hans forsendum, byggð á óskum hans og ákvörðunum eins og frekast er unnt, þá þarf að vera ákveðinn ábyrgðaraðili á þjónustunni. Farið var af stað með þá hugmynd að stofna eitt þjónustuteymi sem myndi sinna allri þjónustunni við þessa 44 einstaklinga víðs vegar um Reykjavík og rekstur þess og mönnun yrði með sambærilegum hætti og einn íbúðakjarni í þjónustuflokki II fyrir einstaklinga með þroskahömlun og skyldar raskanir. Þegar tillagan var kynnt fyrir framkvæmdastjórum þjónustumiðstöðva, töldu þeir hins vegar farsælla að þjónustan yrði hverfabundin og óskuðu eftir því að hver þjónustumiðstöð gæti útfært fyrirkomulagið eftir því sem best hentaði í hverju hverfi. Þjónustan væri þá ýmist veitt sem þjónusta út frá kjarna eða frá sérstöku teymi innan þjónustumiðstöðvarinnar. Þessi leið gæti einnig gefist vel en þá er mikilvægt að skýr kröfulýsing liggji fyrir áður en verkefnið fer af stað. Mönnunarlíkanið sem þjónustumiðstöðvarnar munu styðjast við þarf að vera sveigjanlegt og geta tekið breytingum út frá þeim stuðningsþörfum sem einstaklingarnir hafa hverju sinni. Svigrúm þarf að vera til faglegrar vinnu og utanumhalds og því



má áætla að með hverju stöðugildi fagmanns þurfi fjórar til sex klukkustundir á viku í undirbúning. Síðast en ekki síst þarf að vera skilgreindur ábyrgðaraðili fyrir þjónustunni. Sé talin þörf á sérstöku farartæki, þarf einnig að gera ráð fyrir slíkum kostnaði sem gæti verið um 900 þúsund krónur á ári ef miðað er við kostnað annarra starfseininga sviðsins.

Stuðningur, þjálfun og kennsla

Stuðningur, þjálfun og kennsla er áfangaheimili/tímabundin búseta í eitt til þrjú ár fyrir einstaklinga með þroskahömlun og skyldar raskanir. Markmiðið er að vinna að þjálfun og stuðningi við íbúa og auka hæfni þeirra til sjálfstæðrar búsetu með hliðsjón af einstaklingsbundinni getu.

Í ársbyrjun 2017 eru níu einstaklingar að bíða eftir áfangaheimili með það að markmiði að fara síðar í sjálfstæða búsetu með viðeigandi stuðningi.

Í húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar er gert ráð fyrir áfangaheimili í Spönginni og rekstraráætlunin miðast við íbúðakjarna í þjónustuflokki I fyrir einstaklinga með þroskahömlun og skyldar raskanir. Árið 2017 rekur velferðarsvið Reykjavíkurborgar þrjú áfangaheimili, þar af tvö herbergjasambýli fyrir einstaklinga með geðfötlun og einn íbúðakjarna fyrir einstaklinga með þroskahömlun og skyldar raskanir. Í heildina eru það 23 rými, 17 rými fyrir geðfatlaða einstaklinga og 6 rými fyrir fólk með þroskahömlun og skyldar raskanir. Til þess að viðhalda markmiðum áfangaheimila verður að vera til staðar þjónustukeðja sem gerir einstaklingum kleift að fara í sjálfstæða búsetu með viðeigandi stuðningi eða þjónustu út frá kjarna að loknum stuðningi, kennslu og þjálfun. Því þarf að gera ráð fyrir að Félagsbústaðir kaupi árlega þrjár til fimm íbúðir sem eru sérstaklega merktar í það verkefni að styðja við sjálfstæða búsetu einstaklinga sem búa á áfangaheimilum.

Íbúðakjarnar

Íbúðakjarnar eru íbúðir fatlaðs fólks, nokkrar saman í húsi. Í sumum íbúðakjörnum er sameiginlegt rými sem samanstendur af stofu, eldhúsi, þvottahúsi og geymslu en í öðrum íbúðakjörnum er ekkert sameiginlegt rými annað en starfsmannaaðstaða.

Samkvæmt mati ráðgjafa eru 12 einstaklingar með þroskahömlun og skyldar raskanir í flokki I sem þurfa á íbúðakjarna að halda.

Þjónustuflokkur I

Fötun	Fjöldi
Geðfötlun	0

*Í upphafi þyrfti að vera til staðar næturvakt sem væri svo hægt að taka af.

Gert er ráð fyrir íbúðakjarna í þjónustuflokki I fyrir fólk með þroskahömlun og skyldar raskanir í Vogabyggð, Vesturbugt og Skerjafirði auk þess sem eitt heimilið er ennþá óstaðsett. Gert er ráð fyrir sex rýmum á hverjum stað svo að í heildina er um að ræða 24 rými. Þessi rými eru talin ná að mæta þeirri þörf sem er fyrir hendi og nýgengni til ársins 2030.



Þjónustuflokkur II

Fötlun	Fjöldi
Proskahömlun - fjölfötlan / umönnun	21
Geðfötlan*	10**

*Ekki er gert ráð fyrir næturvakt í þjónustuflokki II hjá geðfötluðum einstaklingum.

**Þar af eru tveir að biðja eftir tvígreiningakjarna.

Gert er ráð fyrir að í Vogabyggð, Skerjafirði, Keldum og Bryggjuhverfi rísi íbúðakjarnar í þjónustuflokki II fyrir einstaklinga með þroskahömlun og skyldar raskanir. Gert er ráð yfir að hver kjarni verði með sex rýmum þannig að heildarfjöldi rýma verði 24. Auk þess er gert ráð fyrir íbúðakjarna í flokki II fyrir einstaklinga með geðfötlan að Keilugranda og Suður-Mjódd; alls 12 rými. Þessi rými eru talin ná að mæta þeim einstaklingum sem eru á biðlista í flokki II en fylgjast þarf með nýgengni til ársins 2030 og endurskoða áætlunina ef þörf krefur.

Þjónustuflokkur III - IV

Fötlun	Fjöldi
Proskahömlun - fjölfötlan / umönnun	20
Proskahömlun - fjölfötlan / umönnun	6

*Einhverfa er inni í þessari tölu.

Gert er ráð fyrir íbúðakjörnum í þjónustuflokki III og IV fyrir einstaklinga með þroskahömlun og skyldar raskanir í Vogabyggð, Nauthólsvegi og Kirkjusandi. Áætlunin gerir ráð fyrir fimm til sex íbúðum í hverjum kjarna í flokki III en í flokki IV að hámarki fimm rýmum. Í heildina verður um að ræða 15–18 rými. Uppbyggingaráætlunin nær að koma til móts við umsækjendur á biðlista og nýgengni til ársins 2030 að því gefnu að nýr íbúðakjarni, sem samþykkt var að opna í velferðar- og borgarráði í apríl 2016 verði kominn í notkun fyrir árið 2020.

Fötlun	Fjöldi
Proskahömlun - fjölfötlan / umönnun	11

*Þar af eru þrjár sem þurfa úrræði þar sem vímuefnaneysla er leyfð.

Í áætluninni er gert ráð fyrir íbúðakjörnum í þjónustuflokki III fyrir einstaklinga með geðfötlan á Landhelgisgæslureitnum og í Skerjafirði. Hins vegar verður sá möguleiki einnig skoðaður að staðsetja þessa íbúðakjarna í sérstígagangi í almennu fjölbýlishúsi því að reynslan af því er góð. Hvor íbúðakjarni verður með sex rýmum þannig að í heildina verða 12 rými. Áætlunin nær að koma til móts við þá umsækjendur sem eru á biðlista en fylgjast þarf með nýgengni og endurskoða áætlun ef þörf krefur á tímabilinu.

Sérnsniðin úrræði

Átta einstaklingar eru á biðlista eftir sértækum húsnæðisúrræðum fyrir fólk með þroskahömlun og skyldar raskanir og þurfa sérsniðnar lausnir. Ekki hefur verið tekið saman með nákvæmum hætti hvers konar lausnir henta fyrir hópinn en þar á meðal eru t.a.m. úrræði sem þurfa að vera staðsett fjarri höfuðborgarsvæðinu. Gera þarf ráð fyrir fjármagni til að leysa málefni þessara einstaklinga í fjárhagsáætlun velferðarsviðs.

Kostnaður við þjónustu vegna þessara einstaklinga er sveiflukenndur og mikilvægt er að tengja kostnaðinn við SIS-matið og mat á auka stuðningsþörfum sé það fyrir hendi.

Umsögn

Til: Borgarráðs

Frá: Fjármálastjóra

Efni: Tillögur um áfangaskipta uppbyggingaráætlun í sértækum húsnæðisúrræðum fyrir fatlað fólk fyrir tímabilið 2018-2030

Óskað hefur verið eftir umsögn fjármálaskrifstofu um tillögur velferðarsviðs um áfangaskipta uppbyggingaráætlun í sértækum húsnæðisúrræðum fyrir fatlað fólk fyrir tímabilið 2018-2030. Tillögurnar voru samþykktar á fundi velferðarráðs þann 22. júní sl. og fylgir með þeim greinargerð og kostnaðarmat velferðarsviðs.

Tillögur velferðarsviðs

Tillögur velferðarsviðs gera ráð fyrir uppbyggingu á 158-184¹ nýjum leiguíbúðum fyrir fatlað fólk á árunum 2018-2030. Gert er ráð fyrir 78-80 rýmum í íbúðakjörnum, 44 utankjarnarýmum og 36-60 félagslegum leiguíbúðum, sjá töflu 1.

Tafla 1. Ný rými sundurliðuð eftir tegund úrræðis

Uppbygging búsetuúrræða	Áfangi I 2018-2020	Áfangi II 2021-2025	Áfangi III 2026-2030	Heild 2018-2030
Íbúðir í íbúðakjörnum	25-27	30	23	78-80
Utankjarnarými	44	0	0	44
Félagslegar leiguíbúðir	12-20	12-20	12-20	36-60
Uppbyggingaráætlun 2018-2030	81-91	42-50	35-43	158-184

Fyrirhugaðri uppbyggingu er skipt í þrjá áfanga samkvæmt eftirfarandi tillögum:

- **Tillaga 1:** Áfangi I (2018-2020) alls 81-91 rými. Kostnaðarmat er 463 mkr.
- **Tillaga 2:** Áfangi II (2021-2025) alls 42-50 rými. Kostnaðarmat er 574 mkr.
- **Tillaga 3:** Áfangi III (2026-2030) alls 35-43 rými. Kostnaðarmat er 532 mkr.

Kostnaðarmat velferðarsviðs er sett fram miðað við rekstur á 78 rýmum í íbúðakjörnum og þjónustu við 44 utankjarnarými. Ekki er gert ráð fyrir að neinn kostnaður falli til vegna félagslegra leiguíbúða. Samkvæmt þeirri forsendu er heildarkostnaður við tillögurnar 1.569 mkr á verðlagi 1. janúar 2017. Í kostnaðarmatinu er tekið tillit til rekstrarkostnaðar (þ.e. leigu, starfsmannahalds o.fl.) og kostnaðar vegna stofnbúnaðar (t.d. vegna kaupa á húsgögnum og tölvubúnaði fyrir starfsfólk). Framkvæmdakostnaður og/eða kostnaður vegna kaupa á húsnæði er ekki innifalinn.

¹ Vakinn er athygli á að í tillögu velferðarsviðs er samtals gert ráð fyrir 158-182 rýmum en samtalan er 158-184 rými.

1. Áætluð heildaruppbygging búsetuúrræða til ársins 2030 og þarfagreining

Í töflu 2 er sýnd áætluð heildaruppbygging búsetuúrræða til ársins 2030, þ.e. tekið er tillit til þeirra verkefna sem samþykkt voru á árunum 2012-2016 en eru ekki enn komin í rekstur. Árið 2012 var samþykkt að kaupa 32 utankjarnarými fyrir geðfatlað fólk. Enn er eftir að taka 5 rými í notkun en kaup ganga hægar fyrir sig en áætlað var vegna mikillar umframeftirspurnar á húsnæðismarkaði. Þá á einnig eftir að taka í notkun 12 rými í íbúðakjörnum sem gert var ráð fyrir í fimm ára uppbyggingaráætlun frá 2014 og 12 rými í íbúðakjörnum úr viðbótaráætlun (sk. neyðaráætlun) frá 2016. Áætlað er að íbúðakjarnarnir verði komnir í notkun á árinu 2018.

Í heildina er því gert ráð fyrir 102-104 nýjum rýmum í íbúðakjörnum ásamt 49 nýjum utankjarnarýmum og 36-60 nýjum félagslegum íbúðum. Bæði utankjarnarýmin og félagslegu leiguíbúðirnar eru hugsaðar handa einstaklingum sem geta búið sjálfstætt en munurinn á þessum úrræðum liggur í þjónustunni sem einstaklingarnir fá. Gert er ráð fyrir að einstaklingar í utankjarnarýmum fái heildstæðan stuðning sem veittur er annaðhvort frá þjónustumiðstöð eða frá öðrum íbúðakjarna á meðan einstaklingar í félagslegu leiguhúsnæði fá hefðbundna stuðningsþjónustu.

Tafla 2. Heildaruppbygging búsetuúrræða til 2030

Uppbygging búsetuúrræða	2018-2020	2021-2025	2026-2030	2018-2030
Íbúðir í íbúðakjörnum	25-27	30	23	78-80
Utankjarnarými	44	0	0	44
Félagslegar leiguíbúðir	12-20	12-20	12-20	36-60
Uppbyggingaráætlun 2018-2030	81-91	42-50	35-43	158-184
Áður samþykkt íbúðakjarnarými	24	0	0	24
Áður samþykkt utankjarnarými	5	0	0	5
Heild	110-120	42-50	35-43	187-213

Uppbyggingaráætlunin 2018-2030 tekur mið af fjölda þjónustuþega á biðlista eftir húsnæði ásamt mati á væntri fjöldaþróun til ársins 2030. Í janúar sl. voru 161 einstaklingar á biðlista og samkvæmt mati ráðgjafa þjónustumiðstöðva er áætlað að 44 af þeim geti búið sjálfstætt með stuðningi í sk. utankjarnarýmum. Töluverð óvissa er hins vegar um fjöldaþróun þjónustuþega til næstu ára, þar sem skortur er á sannreyndum gögnum um nýliðun og brottfall. Áætlanir velferðarsviðs um fjöldaþróun byggja á þarfagreiningu sviðsins frá 2014 og eftirfarandi forsendum:

- Nýliðun byggist að hluta til á greiningu sviðsins á því hversu mörg börn gætu þurft á sértækum húsnæðisúrræðum að halda þegar þau verða eldri.
- Íbúðakjörnum er skipt upp í þjónustuflokka eftir þjónustuþyngd notenda. Fyrir þroskahamlaða hafa verið skilgreindir þjónustuflokkar I-IV og fyrir geðfatlaða hafa verið skilgreindir þjónustuflokkar I-III. Ekki er gert ráð fyrir neinni nýliðun hjá þroskahömluðum í þjónustuflokki II og geðfötlum í þjónustuflokkum II og III. Velferðarsvið mælist til að fylgst verði með fjöldaþróun hjá þessum notendum og áætlunin endurskoðuð ef tilefni þykir til. Hjá notendum í öðrum þjónustuflokkum er gert ráð fyrir að áætlunin mæti bæði núverandi biðlistum og nýliðun á tímabilinu.



- Gert er ráð fyrir að einstaklingar með SIS mat á bilinu 1-4 geti verið í sjálfstæðri búsetu. Í dag eru dæmi um þjónustuþega með SIS mat á bilinu 1-4 sem búa í íbúðakjörnum en flestir af þeim fengu úthlutað húsnæði fyrir árið 2011 eða áður en málaflökkurinn færðist yfir til sveitarfélaga. Ekki er gert ráð fyrir því að þessir einstaklingar flytjist yfir í sjálfstæða búsetu.
- Frá yfirfærslu málaflökks fatlaðs fólks árið 2011 hefur verið aukið við þjónustukröfur á margan hátt en fyrirbyggjandi uppbyggingaráætlun tekur mið af þeim kröfum sem er að finna í gildandi lögum um málefni fatlaðs fólks² og nýjustu reglugerðum um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk³ og þjónustu við fatlað fólk á heimilum sínum⁴. Ljóst er að ítrekaðar breytingar alþingis og velferðarráðuneytisins á þjónustukröfum og skilgreiningum á þjónustuþörf fatlaðs fólks hefur í för með sér mikla óvissu um þróun á fjölda þjónustuþega og þjónustuþörf til næstu ára og þar af leiðandi áhættu fyrir borgarsjóð um kostnaðarþróun til framtíðar.

Ábending: Vegna þess hve mikil óvissa er í ofangreindum forsendum er lagt til að uppbyggingaráætlunin 2018-2030 verði endurskoðuð reglulega og hún lögð fram í áföngum til að hámarki 3ja ára í senn. Með þeim hætti verði tekið mið af væntri þörf á sértæku húsnæði reglubundið út frá stöðugt bættum upplýsingum. Hver áfangi verði lagður fram og samþykktur sérstaklega með nákvæmri kostnaðaráætlun og skilgreindum staðsetningum, enda byggji úthlutun fjárheimilda hverju sinni á slíkum samþykktum.

2. Kostnaðarmat

2.1. Framkvæmdakostnaður

Í kostnaðarmati velferðarsviðs er ekki lagt mat á framkvæmdakostnað eða kostnað vegna kaupa á húsnæði en gert er ráð fyrir að Félagsbústaðir annist fjármögnun og framkvæmd verkefnisins og leigi velferðarsviði húsnæðið. Samkvæmt áætlun velferðarsviðs og Félagsbústaða er nú þegar búið að staðsetja 78-80 rými í íbúðakjörnum og 36 utankjarnarými. Óstaðsett eru því um 8 utankjarnarými og 36-60 félagslegar leiguíbúðir.

Tafla 4. Áætlaður framkvæmdakostnaður

Uppbygging búsetuúrræða	Rými	Kostnaður [mkr]
Íbúðakjarnar	78-80	2.814-2.882
Utankjarnarými	36	720
Staðsett verkefni	114-116	3.534-3.602
Út frá kjarna þj. óstaðsett	8	160-208
Félagslegar leiguíbúðir	36-60	720-1.560
Staðsett + óstaðsett verkefni	158-184	4.414-5.370

Samkvæmt kostnaðarmati Félagsbústaða er gert ráð fyrir að framkvæmdakostnaður vegna staðsettra rýma nemi um 3,5-3,6 mkr. Viðkomandi rými eru komin inn í húsnæðisáætlun Félagsbústaða sem

² Lög um málefni fatlaðs fólks nr. 59/1992, með síðari breytingum.

³ Reglugerð nr. 370/2016 um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk.

⁴ Reglugerð nr. 1054/2010 um þjónustu við fatlað fólk á heimili sínu, með síðari breytingum sbr. reglugerð 369/2016.

nær til ársins 2021 en tekið skal fram að verkefnið er ófjármagnað. Í áætlun Félagsbústaða eru rýmin flokkuð eftir því hvort um er að ræða sértæk rými, sérhönnuð rými eða utankjarnarými og er kostnaður breytilegur eftir því hvernig rými er um að ræða. Töluverð óvissa er í ofangreindu mati um framkvæmdakostnað óstaðsettu rýmanna vegna óvissu um stærð og gerð þeirra, en matið sem hér er sett fram byggir á sömu forsendum og fyrirbyggjandi mat Félagsbústaða á staðsettum rýmum með vikmörkum sem taka mið af tegund húsnæðis og fjölda íbúða.

Samkvæmt ofangreindu er áætlað að heildarkostnaður við uppbygginguna geti legið á bilinu **4,4-5,4 mkr**. Í því mati er gert er ráð fyrir að framkvæmdakostnaður við uppbyggingu félagslegra íbúða sé sá sami og fyrir utankjarnarými. Lægra matið endurspeglar að einungis verði teknað í notkun íbúðir af minnstu gerð og hærra matið gerir ráð fyrir að einungis verði teknað í notkun íbúðir af stærstu gerð. Félagsbústaðir áætla að fjármagna uppbygginguna að hluta til með stofnframlögum frá ríki og borg og að hluta með lánsfé. Hlutur ríkis er 22% af metnum stofnkostnaði og hlutur borgarsjóðs 12%. Við mat á stofnkostnaði á sértæku búsetuúrræðum hefur Íbúðalánasjóður fallist á fullan áætlaðan stofnkostnað vegna einstaklingsrýma en dregið verulega niður metinn stofnkostnað vegna annarra rýma. Þetta hefur leitt til þess að niðurgreiðsla ríkisins hefur verið langt undir forsendum. Þess má geta að í undirbúningi er frumvarp að breytingu á lögum um tekjustofna sveitarfélaga og reglugerð um Fasteignasjóð Jöfnunarsjóð sem getur haft áhrif á stofnframlög til þessa verkefnis. Jafnframt liggur fyrir viljayfirlýsing ríkisins og Sambands íslenskra sveitarfélaga frá 6. júlí sl. um aðkomu Fasteignasjóðs JS að uppbyggingu búsetukjarna fyrir fatlað fólk með miklar/sértækar stuðningsþarfir sem mun væntanlega fela sér aukin stofnframlög til umræddra verkefna.

Sé tekið mið af því að Reykjavíkurborg greiði 12% stofnframlög til að fjármagna uppbyggingu úrræðanna má ætla að stofnframlög vegna þessa verði á bilinu **530 - 650 mkr**. í heildina.

2.2. Stofnbúnaður

Í kostnaðarmati velferðarsviðs er einungis gert ráð fyrir stofnkostnaði vegna stofnbúnaðar s.s. vegna tölvubúnaðar og húsgagna og er hann áætlaður um 3 mkr fyrir hvert heimili. Matið byggist á raunkostnaði sambærilegra íbúðakjarna sem nýlega hafa verið teknir í rekstur. Samkvæmt þessum forsendum verður heildarstofnkostnaður um 42 mkr eða 12-15 mkr fyrir hvern áfanga, sjá töflu 3.

Tafla 3. Áætlaður stofnkostnaður

Stofnkostnaður	Fjöldi heimila	mkr
Áfangi 1 (2018-2020)	5	15
Áfangi 2 (2021-2025)	5	15
Áfangi 3 (2026-2030)	4	12
Heild	14	42

2.3. Rekstrarkostnaður og niðurgreiðsla á húsaleigu

Tafla 5 sýnir hvernig áætlaður rekstrarkostnaður skiptist á milli húsaleigukostnaðar, launakostnaðar og annars rekstrarkostnaðar samkvæmt kostnaðarmati velferðarsviðs.

Tafla 5. Skipting rekstrarkostnaðar

Sunduliðun rekstrarkostnaðar [mkr]	Launakostnaður	Húsaleiga	Annar kostnaður	Heild á ári
Áfangi I 2018-2020	394	32	21	448
Áfangi II 2021-2025	492	42	25	559
Áfangi III 2026-2030	470	26	23	520
Heildarrekstrarkostnaður	1.357	100	69	1.527

Eins og sést í töflunni er meginhluti rekstrarkostnaðar vegna launa eða um 89%. Mat á launakostnaði byggist á launalíkani og vaktaplani sem útfært er af velferðarsviði. Mönnunarþörf er mjög breytileg eftir þjónustuþyngd úrræða en t.d. er allt að 3-4 sinnum fleiri stöðugildi í þyngstu úrræðunum miðað við léttustu úrræðin. Útreikningarnir miðast við launatóflur tímabilsins júní 2016 til maí 2017. Þá er gert ráð fyrir næturvakt fyrir íbúðakjarna í þjónustuflokki I þó að einungis sé talin þörf á því fyrsta árið.

Í áætluðum húsaleigukostnaði er tekið tillit til kostnaðar vegna leigu á starfsmannarýmum og byggjast áætlanir um húsaleigu á raunkostnaði hjá sambærilegum úrræðum. Þannig er gert ráð fyrir því að almennt nemi húsaleiga um 10-12 mkr á ári fyrir hvern íbúðakjarna. Fyrir utankjarnarými er hins vegar ekki gert ráð fyrir neinni húsaleigu vegna sameiginlegra starfsmannarýma, þar sem þjónustan verður veitt út frá þjónustumiðstöðvum eða öðrum íbúðakjörnum.

Í kostnaðarmati velferðarsviðs er ekki sérstaklega tekið tillit til niðurgreiðslu á húsaleigu einstaklinga en leiga í íbúðakjörnum er mun hærri en leiga í hefðbundnum félagslegum íbúðum vegna þess að húsnæðið er mun dýrara. Erfitt er hins vegar að meta hversu há niðurgreiðslan getur orðið þar sem hún byggir á byggingarkostnaði eða kaupverði eigna að viðbættum fjármögnunarkostnaði. Þegar niðurgreiðsla núverandi úrræða er skoðuð kemur í ljós að hún er um 1,8 mkr per rými á ári í nýjustu úrræðunum (Þorláksgesli). Ef tekið er mið af niðurgreiðslu Þorláksgesla fyrir sérhönnuð úrræði og lægri upphæð hjá öðrum úrræðum þá gæti árleg niðurgreiðsla fyrir úrræðin í íbúðakjörnum numið allt að **118-120 mkr**. Hækkandi fasteignaverð og byggingarkostnaður gætu hækkað þessa fjárhæð enn frekar.

Að lokum er gert ráð fyrir að annar rekstrarkostnaður nemi um 5% af launakostnaði og byggist það mat á útgjöldum sambærilegra heimili. Vakin er athygli á því að kostnaðarmati velferðarsviðs miðast við að fjöldi rýma í íbúðakjörnum verði 78 en áætlun gerir ráð fyrir 78-80 rýmum. Verði rýmin 80 þá má áætla að rekstrarkostnaður hækki um **5 mkr** á ári. Ekki gert ráð fyrir neinum rekstrarkostnaði vegna félagslegra leiguíbúða þar sem ekki er um að ræða neina þjónustuviðbót vegna þeirra úrræða.

2.4. Annar afleiddur kostnaður

Gera má ráð fyrir því að einstaklingar í sértæku húsnæði eigi rétt á sérstökum húsnæðisstuðningi en ekki er gert ráð fyrir auknum útgjöldum vegna þessa í kostnaðarmatinu. Í þeim tilvikum þar sem um tilfærslu er að ræða þá munu nýjir notendur koma í íbúðirnar sem einstaklingarnir eru að flytja úr þar sem ekki er gert ráð fyrir fækkun íbúða. Því er um hreina magnaukningu að ræða sem nemur 158-184 notendum. Samkvæmt mati fjármálaskrifstofu og velferðarsviðs má því gera ráð fyrir að útgjöld

vegna þessa nemi um **36-68 mkr** á ári. Óvissa er í matinu vegna þess að fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings ræðst af endanlegri húsaleigu.

2.5. Tækifæri til sparnaðar

Ekki er gert ráð fyrir tækifærum til sparnaðar vegna tilfærslu notenda í þjónustu þar sem einstaklingar sem eru á biðlista í dag eru með margs konar þjónustu s.s. skammtíavistun, stuðningsfjölskyldur og stuðningsþjónustu. Velferðarsvið gefur sér þær forsendur að þegar einstaklingar færast úr þessum úrræðum verði fjármagnið vegna þeirra nýtt til að stytta biðlista og rýma til fyrir nýjum einstaklingum sem þurfa á slíkri þjónustu að halda.

Ábending: Þeir einstaklingar sem eru að biðlista hjá Reykjavíkurborg eftir húsnæðisúrræði njóta þegar þjónustu frá Reykjavíkurborg. Sé kostnaður við þjónustu gagnvart þeim skoðaður sérstaklega er ljóst að ekki er um hreinan kostnaðarauka að ræða vegna þjónustu við þá sem einstaklinga. Æskilegt er að endurmeta sérstaklega hverju sinni útgjöld vegna stuðningsþjónustu, skammtíavistunar og annarra sambærilegra liða þegar einstaklingar fara á milli úrræða, til að auka gagnsæi við úthlutun og ráðstöfun fjárheimilda.

2.6. Framlög frá Jöfnunarsjóði

Í tillögu velferðarsviðs kemur fram að gert er ráð fyrir auknum framlögum úr Jöfnunarsjóði til rekstrar nýrra búsetuúrræða. Gert er ráð fyrir að hér sé átt við að framlög til Reykjavíkurborgar breytist vegna þeirra einstaklinga sem þurfa á þjónustu að halda en hafa ekki fengið SIS mat. Í dag eru um 52 einstaklingar með þjónustu sem ekki eru með SIS mat, þar af eru 26 í utankjarnarýmum og 26 í íbúðakjörnum. Til viðbótar er stór hluti þeirra einstaklinga sem eru á biðlista ekki komnir með SIS mat en skv. upplýsingum frá velferðarsviði er algengt að fólk fari ekki í SIS mat fyrr en það er komið í búsetu.

Ábending: Töluverð óvissa er um hver viðbótarframlögin úr Jöfnunarsjóði geta orðið vegna þessa þar sem þau fara eftir þjónustuþyngd skv. SIS mati einstaklinga og heildstæðri skiptingu þeirra fjármuna sem eru til ráðstöfunar í Jöfnunarsjóði hverju sinni á milli sveitarfélaga. Ekki hefur verið lagt mat á hver slík fjárhæð gæti orðið.

3. Samantekt

Heildaruppbygging og þarfagreining

Vegna óvissu í forsendum í þarfagreiningu á tímabilinu til ársins 2030 er lagt til að uppbyggingaráætlunin verði endurskoðuð reglulega og hún lögð fram í áföngum til að hámarki 3ja ára í senn. Hver áfangi verði lagður fram og samþykktur sérstaklega með nákvæmri kostnaðaráætlun og skilgreindum staðsetningum, enda byggi úthlutun fjárheimilda hverju sinni á slíkum samþykktum.

Stofnkostnaður/Framkvæmdakostnaður

Talið er að heildarkostnaður við uppbygginguna geti legið á bilinu **4,4-5,4 mkr**. Félagsbústaðir munu koma að framkvæmd og kaupum og fjármagna með lántökum á bilinu 66-70% á móti stofnframlögum ríkis og borgar. Má á þeirri forsendu gera ráð fyrir að stofnframlög borgarsjóðs vegna uppbyggingarinnar nemi um **530-650 mkr**.

Vakin er athygli á því að matið á framkvæmdakostnaði er háð töluverðri óvissu. Mat á þjónustupörf mismunandi hópa og sívaxandi þjónustukröfur ríkisins leiða til mikillar óvissu um forsendur áætlunarinnar eins og rakið er að framan. Þá er ljóst að hækkandi fasteignaverð og byggingarkostnaður hefur dregið úr hraða uppbyggingaráforma Félagsbústaða en mun um síðir koma fram í þessum verkefnum. Erfitt er að sjá fyrir um áhrifin á þessu stigi. Áhrifin verða bæði á stofnframlög borgarsjóðs og rekstrarútgjöld borgarsjóðs, þ.e. birtast í sérstökum húsnæðisstuðningi og niðurgreiðslum til Félagsbústaða. Þá er ákveðin fjármögnunaráhætta bæði vegna óvissu um stofnframlög ríkisins aðkomu Jöfnunarsjóðs og vegna óvissu um aðgengi og kjör á lánum.

Fjárbörf vegna rekstrar

Tafla 6 sýnir heildarrekstrarkostnað skv. mati fjármálaskrifstofu. Þegar tekið hefur verið tillit til niðurgreiðslu velferðarsviðs á leigu og aukinna útgjalda vegna greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings þá nemur heildarrekstrarkostnaður um **1.688 – 1.732 mkr** á ári. Ef tekin eru með aukin útgjöld vegna áður samþykktra úrræða þá nemur heildarfjárbörf um **1.732 – 1.776 mkr** á ári. Helsti óvissuþáttur í matinu snýr að endanlegum framkvæmdakostnaði en hærri framkvæmdakostnaður hefur áhrif á niðurgreiðslu velferðarsviðs og sérstakan húsnæðisstuðning. Vakin er athygli á því að verkefni um fyrirhugaða niðurlagningu sambýla er ekki hluti af þessari uppbyggingaráætlun. Gera má ráð fyrir að því verkefni fylgi aukin útgjöld þar sem úrræðin sem eiga að koma í stað sambýla eru mun dýrari.

Tafla 6. Heildarfjárbörf 2018-2030

Áfangi I	2018	2019	2020
Íbúðakjarnar	0	155	350-355
Utankjarnarými	0	98	98
Félagslegar leiguíbúðir	0	0	0
Stofnbúnaður	0	9	6
Fjárbörf á ári (frá-til)	0	262	454-459
Niðurgreiðsla til FB	0	20	34-36
Sérstakur húsnæðisstuðningur	1-2	15-26	18-34
Stofnframlag Rvk. til Félagsbústaða	10-19	168-185	45-62
Fjárbörf á ári með viðbótum (frá-til)	11-21	465-493	551-591
Viðbót vegna áður samþykktra verkefna	0	44	44
Samtals fjárbörf á ári (frá - til)	11-21	509-537	595-635

Áfangi II	2021	2022	2023	2024	2025
Íbúðakjarnar	462-467	574-579	646-651	826-831	909-914
Utankjarnarými	98	98	98	98	98
Félagslegar leiguíbúðir	0	0	0	0	0
Stofnbúnaður	3	3	3	3	3
Fjárförf á ári (frá-til)	563-568	675-680	747-752	927-932	1.010-1.015
Niðurgreiðsla til FB	40-42	47-49	58-60	69-71	76-78
Sérstakur húsnæðisstuðningur	20-38	22-41	24-45	26-49	28-52
Stofnframlag Rvk. til Félagsbústaða	22-29	22-29	38-45	40-47	24-29
Fjárförf á ári með viðbótum (frá-til)	645-677	766-799	867-902	1.062-1.099	1.138-1.174
Viðbót vegna áður samþykktra verkefna	44	44	44	44	44
Samtals fjárförf á ári (frá - til)	690-721	810-843	911-946	1.108+1.143	1.182-1.218

Áfangi III	2026	2027	2028	2029	2030
Íbúðakjarnar	981-986	1.357-1.362	1.357-1.362	1.429-1.434	1.429-1.434
Utankjarnarými	98	98	98	98	98
Félagslegar leiguíbúðir	0	0	0	0	0
Stofnbúnaður	3	6	0	3	0
Fjárförf á ári (frá-til)	1.082-1.087	1.461-1.466	1.455-1.460	1.530-1.535	1.527-1.532
Niðurgreiðsla til FB	87-89	107-109	107-109	118-120	118-120
Sérstakur húsnæðisstuðningur	30-56	33-62	33-64	35-67	36-68
Stofnframlag Rvk. til Félagsbústaða	38-45	71-78	5-12	40-45	7-12
Fjárförf á ári með viðbótum (frá-til)	1.237-1.277	1.672-1.715	1.600-1.645	1.723-1.767	1.688-1.732
Viðbót vegna áður samþykktra verkefna	44	44	44	44	44
Samtals fjárförf á ári (frá - til)	1.281-1.321	1.716-1.759	1.644-1.689	1.767-1.811	1.732-1.776

Velferðarsvið gerir ráð fyrir framlögum úr Jöfnunarsjóði en mikil óvissa er um fjárhæðir í því sambandi.

Fjármálaskrifstofa fagnar því að sett sé fram langtímaáætlun í málaflokknum og að mótuð sé stefna í uppbyggingu á sértækum húsnæðisúrræðum til langs tíma. Hins vegar er mikilvægt að endurskoða áætlunina reglulega með tilliti til breytinga í helstu forsendum. Því telur fjármálaskrifstofa nauðsynlegt að hverjum áfanga/heimili í áætluninni fylgi greinargerð um framkvæmda- og rekstrarkostnað. Þá er lagt áherslu á mikilvægi þess að kortleggja fjöldaþróun á næstu árum og vinna heildstætt yfirlit um þörfina fyrir sértæku húsnæðisúrræði á hverjum tíma.



Birgir Björn Sigurjónsson,
fjármálastjóri