

2008-12-18

Kansliavdelningen

Ekonomi

Boende för hiv-positiva hemlösa missbrukare i Stureby

Denna ansökan är uppdelad i tre delar. Det handlar om:

1. Subventionering av ombyggnaden av lokalen för att få ner hyreskostnaderna.
2. Dygnsavgifter
3. Stöd till föreningen i starten av boendet

Ekonomiska principer

Investeringsbidrag för att motverka hemlöshet subventionerar ombyggnad av åtta lägenheter i Stureby. Subventionen gör att hyrorna kan hamna på hyresnivåer som vår målgrupp klarar av (runt 4000 istället för 6 000 kronor/månad.) Hyresgästerna betalar själva hyran för lägenheterna som de hyr i andra hand av RFHL Stockholm. Stadsdelarna står för kostnaderna för boendestöd och andra åtgärder i form av dygnsavgifter.

RFHL Stockholm efterfrågar utöver budgeten en sorts förlustgaranti för att täcka ev. underskott i samband med uppbyggandet av boendet.

Kostnader för renovering och månadshyra för hyresgäster

Fastighetsägaren Micasa kan renovera fastigheten till modernt skick med egen toalett, badrum samt en trinett (spis, diskbänk och kylskåp i ett). De kan bli klara med detta så att det blir inflyttning till kvartal 2 år 2009. Med denna renovering blir dock kostnaden drygt 6 000 kronor/månad och lägenhet. Vi bedömer denna kostnad som alldeles för hög för målgruppen. Denna bedömning delas också av erfarna personer inom Stockholms HVB som menar att detta kan utgöra ett hinder för målgruppen att nyttja boendet. En rimligare hyresnivå är densamma som gäller på hotellhem på Magnus Ladulåsgatan där motsvarande lägenheter kostar cirka 4000 kronor. Efter samtal med Micasa står det klart att om vi kan tillföra pengar till deras renovering får detta ett direkt genomslag på hyreskostnaden. För att få ner hyreskostnaden från 6000/mån till drygt 4000/mån. behöver Micasa ett tillskott om cirka 2.5 miljoner.

- Vi ansöker om 2 500 000 ur stadens investeringsbidrag mot hemlöshet för att renovera fastigheten på Tussmötevägen.

Dygnsavgift för tillsyn och boendestöd

Vi har ett intresse av att så långt som möjligt hålla nere dygnskostnaderna för boendestödet. Samtidigt är vi intresserade av att kunna bedriva en verksamhet med hög kvalitet och säkerhet både för hyresgäster, personal och grannar.

I den budget vi gjort hamnar denna kostnad på 1050 kr./dygn. Enligt bedömare vi talat med inom socialtjänsten är stadsdelarna villiga att betala denna summa för den målgrupp vi har. Det kan dock vara så att försämrade kommunal ekonomi gör att stadsdelar väljer att inte placera på grund av kostnadsskäl.

Stöd till föreningen i uppstartsfasen av boendet/startbidrag

Det kostar alltid mycket pengar att starta en verksamhet. Lokaler måste ställas i ordning. Inventarier köpas in. Personalgrupp jobbas ihop. Det tar tid innan stadsdelar börjar placera klienter vilket gör att man kan räkna med att många av lägenheterna står tomma. Vi planerar

att flytta in hyresgäster i långsam takt för att kunna sätta en positiv kultur och få ett fungerande arbetssätt. Om allt går enligt planerna ska boendet vara fullt efter 6-8 månader. Vägen fram till full drift kan komma att bli kostsam för en förening utan något större kapital i ryggen. Vi söker därför ett slags startbidrag för år 1 som grundar sig på bedömningen om att vi kommer ha en beläggning år 1 på cirka 50 %.

Kostnaden för driften av boendet uppgår till cirka 250 000 kronor per månad med full personalstyrka och hälften av lägenheterna uthyrda. Vi skulle därför vilja ansöka om ett startbidrag som inbegriper tre månaders drift, alltså 750 000 kronor.

Vi skulle även vilja ansöka om en förlustgaranti på 3 * 250 000 kronor vilket gör 750 000 kronor för år 1. Detta är ett maxbelopp. Det kan även gå åt andra hållet så att vi fyller boendet snabbare än förväntat. Då nyttjar vi inte hela denna förlustgaranti. Vi har täta rapporter om hur det går med socialtjänstförvaltningen och stämmer av fyra ggr om året.

- *Vi ansöker om ett startbidrag på 750 000 kronor för att komma igång med boendet.*
- *Vi ansöker om en förlustgaranti på max 750 000 kronor för år 1*

Ansökan för år 1 gäller i sammandrag:

Investeringsbidrag för ombyggnad	2 500 000
Startbidrag	750 000
Förlustgaranti	750 000
	
	4 000 000

Driftår två och framöver räknar vi med att gå runt. Om det av olika anledningar misslyckas planerar vi att i sådana fall skapa ett träningsboende med samma förutsättningar som vårt befintliga boende på Magnus Ladulås gata.

Per Sternbeck, ordförande, RFHL Stockholm