

REFERAT Økonomiudvalget d. 21-06-2022

Mødedato Tirsdag d. 21. juni 2022 kl. 16:30

Mødested Mødelokale B105

Mødedeltagere Emil Viskum, Esat Sentürk, Henrik Torning, Lars Prier, Merete
Scheelsbeck, Michael Ziegler, Peter Faarbæk, Toke Elling, Özdes
Durukan

Indholdsfortegnelse

I - Justering af målgruppe og arealer på Birkehøj Plejehjem (revideret skema B) - SU.....	3
I - Sammenlægge botilbuddene Pile Allé og Stationsvej i nybygget botilbud - SU.....	6
Underskriftsark Økonomiudvalget 21-06-2022.....	10

Punkt 1: I - Justering af målgruppe og arealer på Birkehøj Plejehjem (revideret skema B) - SU

20/10009

Baggrund

Byrådet godkendte juni 2021 skema B for udvidelsen af Birkehøj Plejehjem med 30 plejeboliger (ældreboliger med tilhørende serviceareal). I forbindelse med bearbejdning af totalentreprenørens forslag, viste det sig nødvendigt med en række tilpasninger af arealer og rumfunktioner, hvorfor byrådet i april 2022 godkendte et revideret skema B. I sideløbende sag foreslås det at anvende underetagen i den planlagte tilbygning på Birkehøj (11 pladser) til borgere med psykisk funktionsnedsættelse. Forslaget medfører en mindre ændring af forholdet mellem bolig og serviceareal, hvorfor der på ny forelægges et revideret skema B.

Byrådet skal meddele tilsagn om offentlig støtte ved planlægning af støttet byggeri (skema A). Når projektet har været i udbud og byggeomkostningerne er kendte, skal byrådet godkende anskaffelsessummen (skema B). Ved projektets afslutning godkendes anlægsregnskabet af byrådet (skema C).

Indstilling

At Socialudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender

1. skema B for 29 almene ældreboliger på i alt 2.024 m² med en endelig anskaffelsessum på 59.368.000 kr. inklusiv moms, og det tilhørende serviceareal på 537 m² med en anskaffelsessum på 13.772 kr. inklusiv moms.
2. at rådighedsbeløb og anlægsbevilling til udgiften til etablering af de 29 almene ældreboligerne reduceres med 1.174 t.kr., som modsvares af reduceret låneoptagelse på 1.033 t.kr.
3. at det kommunale grundkapitallån på 10% af anskaffelsessummen justeres fra 6.055 t. kr. til 5.937 t. kr.
4. at merudgiften på de kommunale servicearealer på 973 t.kr. tillægsbevilges i 2023, samt at der meddeles tilsvarende anlægsbevilling
5. at der på Statens vegne gives tilsagn om et statsligt engangstilskud på 40.000 kr. pr. bolig til servicearealerne, i alt 1,140 t.kr., samt at allerede givet indtægtsbevilling reduceres med 40 t.kr.

Den foreløbige årlige husleje på 1.312 kr. pr. m² ekskl. forbrug.

Der blev udleveret høringssvar fra Seniorrådet.

Beslutning Socialudvalget den 07-06-2022

Udvalget undlod at stemme, dermed anbefalet

Beslutning Økonomiudvalget den 07-06-2022

Sagen blev udsat.

Beslutning Økonomiudvalget den 21-06-2022

Anbefales, idet følgende tilføjes: At der for at imødekomme budgetforlig 2020 snarest vil blive udarbejdet et specifikt forslag, der skal sikre at alle 30 aftalte plejeboliger stadig tilvejebringes.

Sagsfremstilling

I sideløbende sag foreslås det at underetagen i den planlagte tilbygning til Birkehøj anvendes til borgere med psykisk funktionsnedsættelse. Det drejer sig om 11 pladser. Det kræver ikke ændring af byggeriet, men ændring af forholdet mellem bolig- og serviceareal således at én af plejeboligerne omdannes til servicenum (sovende nattevagt, kontor, mv). De 10 pladser bliver etableret som en selvstændig organisatorisk enhed, og overetagen forbliver plejehjem. Der vil imidlertid fortsat være tale om en samlet afdeling med samme økonomi.

Det følger af almenboligloven, at målgruppen for ældre- og handicapvenlige boliger og plejeboliger er ældre borgere og borgere, som har en fysisk eller psykisk funktionsnedsættelse. Borgerens alder er uden betydning. Borgerne, som man ønsker at anvende underetagen til, er borgere med udviklingsforstyrrelser og autisme i alderen mellem 41 og 67 år, der ikke er udadreagerende. Borgerne er således inden for målgruppen.

Ændringerne i arealfordelingen mellem bolig- og servicearealer medfører boligstørrelsen øges fra 68,9 m² til 70 m², hvilket umiddelbart betyder en huslejestigning på 65 kr. om måneden.

En borger kan kun få boligydelse til 65 m², og administrationen er derfor generelt tilbageholdende med at anbefale at ældreboligerne bliver større, da det kan blive vanskeligt at leje boligerne ud såfremt lejen bliver for høj.

Høje-Taastrup Kommune har anvisningsretten til boligerne, hvilket indebærer, at det er kommunen, som hæfter for lejeudgifterne, når boligerne står tomme (tomgangsleje).

For en folkepensionist med en årlig indkomst på 199.071 kr. vil lejen efter boligstøtte blive ca. 2.183 kr. pr. måned, og ved en årlig indkomst på 165.506 kr. vil lejen efter boligstøtte blive på 1.893 kr. pr. måned.

Anskaffelsessummen for de 29 plejeboliger ekskl. serviceareal bliver i alt 59.358.000 kr., der fordeler sig på følgende udgifter:

	Skema A	Skema B	Rev. skema B	Rev. skema B
Grundudgifter	5.180.000 kr.	4.127.000 kr.	8.519.000 kr.	8.480.000 kr.
Håndværkerudgifter	54.300.000 kr.	51.073.000 kr.	46.784.000 kr.	45.740.000 kr.
Omkost., gebyr	7.703.000 kr.	5.619.000 kr.	5.249.000 kr.	5.148.000 kr.
I alt	67.183.000 kr.	60.819.000 kr.	60.552.000 kr.	59.358.000 kr.

Det af staten fastsatte bindende maksimumsbeløb er i det reviderede skema B 3,7 mio. kr. fra at være fuldt udnyttet.

Serviceareal til de 29 boliger:

Det samlede serviceareal er øget fra 494 m² til 537 m². Forøgelsen skyldes at én af plejeboligerne omdannes til serviceareal (sovende nattevagt, kontor, mv).

Udgiften til servicearealet er steget fra 12.601.000 kr. til 13.772.000 kr. inklusive moms. Der ydes et statsligt tilskud til servicearealet på 40.000 kr. pr. bolig som servicearealet betjener, dog maksimalt 60% af anskaffelsessummen for servicearealet. Tilskuddet ydes som et engangstilskud, der udbetales når anskaffelsessummen er endeligt godkendt for såvel servicearealerne som for de boliger servicearealerne etableres i tilknytning til.

Økonomi

Da kommunen er bygherre på projektet, afholder kommunen alle udgifterne til servicearealet. Udgifterne til boligdelen finansieres med 88% lån, 10% grundkapitallån og 2% beboerindskud.

Grundkapitallånet er rentefrit og afdrages først når ejendommens økonomi efter Landsbyggefondens skøn tillader det. Tilbagebetaling skal dog påbegyndes senest 50 år efter ejendommens ibrugtagelse. Der ydes et statsligt tilskud til servicearealer på 40.000 kr. pr. bolig.

Tilpasningen af arealerne medvirker til at yderligere anlægsrammeudgifter til servicearealerne på 1,0 mio. kr. som finansieres af den ikke disponeret anlægspulje i 2023.

Bilag

Revideret skema B - 30 ældreboliger - Birkehøj Plejecenter 2.pdf

Revideret skema B - Serviceareal - Birkehøj Plejecenter 2.pdf

Høringssvar sag om Birkehøj

Punkt 2: I - Sammenlægge botilbuddene Pile Allé og Stationsvej i nybygget botilbud - SU

22/9703

Baggrund

Høje-Taastrup Kommune har to små botilbud på Pile Allé og Stationsvej, med plads til i alt ti beboere. Beboerne på de to tilbud har betydelig nedsat funktionsevne, f.eks. udviklingshæmning. Administrationen har tidligere forelagt sager om at finde en løsning på udfordringen med de to små botilbud i sager til Byrådet den 15-05-2018 og 23-06-2020. Socialudvalget har bedt administrationen om at finde andre alternative løsninger.

I denne sag skal Socialudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet tage stilling til, om botilbuddene på Pile Allé og Stationsvej skal sammenlægges og genopstå som botilbud ved anvendelse af nogle af de kvadratmeter, som oprindeligt var tiltænkt Birkehøj Plejehjem. Der har været afholdt orienteringsmøde for de pårørende til beboerne på de to botilbud. Derudover har forslaget været i høring i det lokale MED-udvalg i Socialområdet for voksne.

Indstilling

At Socialudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet godkender,

1. at botilbuddene Pile Allé og Stationsvej sammenlægges og genopstår som et nyt botilbud beliggende i en etage i tilbygningen til Birkehøj Plejehjem
2. at den økonomiske gevinst beregnes og indgår i budgetproces for 2023.

Beslutning Socialudvalget den 07-06-2022

Udvalget undlod at stemme, dermed anbefalet

Beslutning Økonomiudvalget den 07-06-2022

Sagen blev udsat.

Beslutning Økonomiudvalget den 21-06-2022

Anbefales.

Sagsfremstilling

Den foreslåede løsning

På botilbuddene Pile Allé og Stationsvej bor ti beboere med udviklingshæmning og udviklingsforstyrrelser som f.eks. autisme i alderen 41-67 år. For at sikre de ti beboere fysiske rammer, som, nu og i fremtiden, kan tilgodese deres behov foreslår administrationen, at nogle af de kvadratmeter som hidtil har været tiltænkt udvidelsen af Birkehøj Plejehjem anvendes til at etablere et nyt botilbud, hvor alle ti beboere kommer til at bo sammen. Der inddrages elleve pladser hvoraf ti bliver til boliger og én bliver til et kontor og lokale til nattevagtsfunktion på botilbuddet. Beboerne har ikke misbrug eller psykiatriske problemer og de er ikke udadreagerende.

Botilbuddet vil blive etableret som en selvstændig organisatorisk enhed uden egentlig sammenhæng til Birkehøj Plejehjem, som bliver nabo. Der vil være mulighed for, at beboerne på det nye botilbud kan benytte nogle af faciliteterne på Birkehøj Plejehjem, ligesom der vil være nem adgang til faglig sparring mellem det sundhedsfaglige personale på Birkehøj og det overvejende pædagogiske personale på botilbuddene, hvilket vurderes at være til gavn for beboerne i takt med at de bliver ældre. Det kan samtidig være til gavn for plejehjemmets beboere at få tilført pædagogisk kompetence, blandt andet til demente borgere. Det betyder, at de ti beboere kan blive boende i den nye ramme også selvom omfattende plejebehov vil opstå.

Med denne løsning vil alle beboere kunne flytte på én gang. Det vil sikre tryghed i gruppen og samtidig bliver der ikke ledige boliger og tomgangsudgifter i processen. Ved at samle de to botilbud vil der komme et mere bæredygtigt fagligt miljø, idet medarbejdergruppen bliver større. Forslaget betyder ikke ændringer i tidsplanen for byggeriet på Birkehøj.

Det er en faglig vurdering, at der i tilbuddet skal være en sovende nattevagt, som er tæt på og til rådighed for beboere efter behov. Det har en vigtig tryghedsskabende effekt, som medvirker til at sikre beboernes trivsel. Den sovende nattevagt er en rolle, som går på skift blandt de faste medarbejdere og understøtter hermed kontinuitet og genkendelighed for beboeren.

Baggrund

Botilbuddene på Pile Allé og Stationsvej råder hver over fem pladser etableret efter servicelovens § 108. Boligerne er små og de vil ikke være egnede, hvis beboerne får brug for mere pleje eller, hvis flere udvikler demens. De nuværende beboere er mellem 41 og 67 år, og nogle af beboerne er dermed i risiko for at udvikle mere plejekrævende behov inden for en kortere årrække. En borger er allerede tiltagende dårlig og vil formentlig skulle flytte i løbet af få år, måske kortere tid. Administrationen forventer, at flere borgere vil udvikle plejekrævende behov over de kommende år, og de vil dermed ikke kunne rummes i tilbuddenes nuværende fysiske rammer.

Botilbuddenes lille størrelse betyder derudover, at taksten er høj, da der er få pladser til at deles om f.eks. udgiften til nattevagtsfunktionen. De begrænsede fysiske rammer og den høje takst tilsammen gør det vanskeligt at sælge pladserne i tilfælde af ledige pladser. For hver ledig plads koster det 1 mio. kr. årligt i mistede indtægter. I perioden 2016-2020, stod en plads ledig på Pile Allé i mere end tre år.

Konsekvenser

Samles de to tilbud vil beboerne på botilbuddene Pile Allé og Stationsvej bevare deres velkendte bofæller og med tilbuddets beliggenhed i kommunen kan de blive i nærheden af deres kendte netværk. Med placering af botilbuddet som nabo til Birkehøj Plejehjem bliver der også mulighed for et tættere samarbejde mellem personale fra plejehjemmet og det socialfaglige personale fra botilbuddet om ældre borgere og borgere med handicap. Da flere og flere borgere med udviklingshæmning og andre handicaps bliver ældre er det en tværfaglig kompetence, som bliver mere og mere vigtig for kommunen i fremtiden.

Overordnede beregninger viser, at borgerne på de to botilbud ved flytning vil få ingen eller en mindre stigning i udgift til husleje på op til 380 kr. pr. måned i forhold til deres nuværende husleje. Huslejen for de øvrige nye boliger på plejecenterdelen, stiger med ca. 65 kr. om måneden. Se sag, der behandles på samme møde, ”Justering af målgruppe og areal på Birkehøj Plejehjem – revideret skema B”, 07-06-22.

En sammenlægning af de to botilbud understøtter desuden en besparelse på driftsbudgettet, idet der fremover kun vil være behov for én nattevagtsfunktion. Ændringen medfører, at personalet reduceres med et årsværk. Det forventes at reduktionen kan løses ved naturlig afgang og ellers vil det blive undersøgt, om det er muligt at finde andet arbejde i organisationen i forbindelse med personaleafgang.

Det lovmæssige grundlag

Boligerne i nybyggeriet på Birkehøj Plejehjem oprettes som ældre- og handicapvenlige boliger efter almenboliglovens § 105 og kan også bruges af borgere fra Pile Allé og Stationsvej, da de er i målgruppen herfor. Ved oprettelse af botilbuddet tilføres socialpædagogisk støtte efter servicelovens § 85 som i andre af kommunens tilbud til denne målgruppe.

Kapacitet af plejehjemspladser

Den samlede kapacitet af plejehjemspladser bliver reduceret med elleve pladser, som omdannes til botilbud. Administrationen arbejder lige nu med et prioriteringsforslag til Budget 2023, som har til hensigt at kompensere for det

færre antal plejehjemspladser på anden vis, så den samlede kapacitet tilnærmelsesvist opretholdes.

Reaktioner fra de pårørende

Administrationen holdt orienteringsmøde for de pårørende fra de to botilbud den 01-06-22. Mødet var indkaldt med kort varsel, men alligevel deltog pårørende til fem ud af de ti beboere, heraf to fra Pile Allé og tre fra Stationsvej. De pårørende var meget positive over for forslaget og bakker op om det. De lagde vægt på, at det er en løsning, som sikrer at alle beboerne kan blive boende sammen samt en løsning, hvor de bevarer deres kendte personale, hvilket har stor betydning for beboerne. De pårørende gav derudover udtryk for, at det er en løsning, som er fremtidssikret beboernes alder taget i betragtning. De pårørende vil meget gerne involveres i processen hen imod indflytning, både omkring den fysiske indretning og omkring hvordan der sikres en bedst mulig overgang til det nye. Det er aftalt med de pårørende, som deltog på mødet, at der afholdes et nyt orienteringsmøde når Byrådet har behandlet sagen. Det er derudover aftalt, at beboerne ikke involveres før Byrådet har behandlet sagen. Der er sendt orienteringsmail ud til alle pårørende torsdag den 02-06-22 med henvisning til den politiske sagsfremstilling og hvor de er oplyst om deres mulighed for at afgive et formelt hørings svar via Handicaprådet.

Reaktioner fra medarbejderne

Der er afholdt orienteringsmøde for alle medarbejdere fra de to botilbud den 01-06-22. Derudover er der afholdt MED møde den 02-06-22. MED-udvalget er generelt meget positiv og har nogle opmærksomhedspunkter som eventuelle støjgener og omplacering af en medarbejder. Referat af MED mødet er vedlagt som bilag.

Administrationens samlede vurdering

Det er administrationens samlede vurdering, at det både fagligt og økonomisk er hensigtsmæssigt at sammenlægge botilbuddene Pile Allé og Stationsvej i et nyt botilbud. Ved at etablere botilbuddet i forbindelse med udvidelsen af Birkehøj Plejehjem, får borgerne et botilbud, der også kan tilgodese deres fremtidige behov for f.eks. pleje. Tilbuddet vil være bæredygtigt både fagligt og økonomisk og der vil være mulighed for faglig udvikling og samarbejde på tværs af ældreområdet og det specialiserede socialområde. De pårørende, som havde mulighed for at deltage i orienteringsmødet, bakker op om forslaget. Der er ligeledes positiv tilkendegivelse fra MED-udvalget.

I forbindelse med budgetprocessen vil der blive fremlagt forslag, som gør det muligt at bevare plejeboligkapaciteten næsten uændret.

Økonomi

Anslået effekt på sparede driftsudgifter årligt ved implementering er ca. -1,3 mio. kr. årligt.

Udgift/besparelse (i mio. kr. i 2023-priser)	2024	2025+
Øgede udgifter til ekstra serviceareal	0,1	0,1
Nattevagt	-0,5	-0,5
Husleje til Pile Allé	-0,5	-0,5
Bygningsudgifter til Pile Allé	-0,1	-0,1
Bygningsudgifter til Stationsvej	-0,2	-0,2
Besparelse ift. ny takstpris på Birkehøj	-0,1	-0,1
Engangsudgift til flytning og etablering	0,2	-

I alt -1,1 -1,3

Anm. Minus = mindreudgift, Plus = merudgift

Administrationen forventer ikke yderligere udgifter til boligstøtte eller bygningsudgifter, da antal lejemål ikke udvides i forhold til det planlagte byggeri.

Kommunen ejer ejendommen på Stationsvej og lejer ejendommen på Pile Allé af LEV. Hvis Byrådet vedtager dette forslag, vil administrationen undersøge og vurdere forskellige muligheder for anvendelse af matriklerne til andre kommunale formål eller evt. salg, som forventes at indbringe et provenu på 4-5 mio. kr.

Bilag

Bilag: Høringssvar fra ekstraordinært MED-møde 02-06-2022

Høringssvar til SU-møde 07-06-22

Punkt 3: Underskriftsark Økonomiudvalget 21-06-2022

21/25054