



22-09-2008

Sagsnr.
2008-68535

Dokumentnr.
2008-513317

Bilag 1: BR 355/05

Borgerrepræsentationen

DAGSORDEN

for Ordinært møde onsdag den 15. juni 2005

BR 355/05

"Tryghedsplanen" botilbud til handicappede og psykisk syge
"Tryghedsplanen" botilbud til handicappede og psykisk syge

Indstilling om, at "Tryghedsplanen" implementeres ved etablering af 55 boliger til handicappede og 80 boliger til psykisk syge, at Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen bevilges yderligere driftsmidler i årene 2006 på 7,3 mill. kr., 2007 på 0,8 mill. kr., 2008 på 15,2 mill. kr. og ved fuld implementering i 2009 og frem på 40,9 mill. kr. årligt.

BG1 - Paul Beder

Bernstorffsgade 17
1592 København V

Telefon
33173317

E-mail
PF56@sof.kk.dk

www.kk.dk

**(Budgetområde: Voksne med særlige behov, funktion 5.55.1), at det tages til efterretning, at der ikke inden for rammen af denne plan er mulighed for finansiering af modernisering af eksisterende botilbud, at eventuelt bevilgede midler fra satspuljen benyttes til påbegyndelse af vedligeholdelse og modernisering af eksisterende botilbud, at de enkelte byggerier iværksættes via kapitalbevillinger i Borgerrepræsentationen, samt at de bevilgede driftsmidler, i årene 2006 på 7,3 mill. kr., 2007 på 0,8 mill. kr., 2008 på 15,2 mill. kr. og ved fuld implementering i 2009 og frem på 40,9 mill. kr., bliver indarbejdet i Familie- og Arbejdsmarkedsudvalgets ramme.
(Familie- og Arbejdsmarkedsudvalget)**

INDSTILLING

Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen indstiller, at Familie- og Arbejdsmarkedsudvalget overfor Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

at "Tryghedsplanen" implementeres ved etablering af 55 boliger til handicappede og 80 boliger til psykisk syge.

at Familie- og Arbejdsmarkedsudvalget bevilger en samlet anlægsramme på 61,4 mill. kr. og tilførsel af yderligere driftsmidler i årene 2006 på 7,3 mill. kr., 2007 på 0,8 mill. kr., 2008 på 15,2 mill. kr. og ved fuld implementering i 2009 og frem på 40,9 mill. kr. årligt.

at det tages til efterretning, at der ikke inden for rammen af denne plan er mulighed for finansiering af modernisering af eksisterende botilbud.

at eventuelt bevilgede midler fra satspuljen benyttes til påbegyndelse af vedligeholdelse og modernisering af eksisterende botilbud.

at de enkelte byggerier iværksættes via kapitalbevillinger i Borgerrepræsentationen.

Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen indstiller,

at Familie- og Arbejdsmarkedsudvalget godkender, at Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen udarbejder en status til udvalget hvert kvartal.

Familie- og Arbejdsmarkedsudvalgets beslutning i mødet den 27. april 2005

Indstillingen blev tiltrådt med den præcisering, at 2. at ændres til:

"at Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen bevilges yderligere driftsmidler i årene 2006 på 7,3 mill. kr., 2007 på 0,8 mill. kr., 2008 på 15,2 mill. kr. og ved fuld implementering i 2009 og frem på 40,9 mill. kr. årligt. (Budgetområde: Voksne med særlige behov, funktion 5.55.1).

Udvalget havde i øvrigt den bemærkning, at man i forbindelse med udmøntning af enheden til psykisk syge med misbrug i projekt C skal tage stilling til, hvordan samspillet med Sundbygård skal være.

Udvalget bad om et notat om sammenhængen mellem flere boliger i Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen og omlægning/besparelse i H:S i forbindelse med nedlæggelse af sengepladser.

Udvalget bad om at få et punkt på dagsordenen om, hvordan udvalget i forbindelse med udbygningsplaner kan lave projekter, hvor udvalget realiserer nogle af anbefalingerne og visionerne i "Miljøorienteret nybyggeri og byfornyelse", som er vedtaget af Borgerrepræsentationen. I punktet skal endvidere indgå arkitektur.

Økonomiforvaltningen indstiller,

at Økonomiudvalget oversender sagen til Borgerrepræsentationen med følgende erklæring:

"Økonomiudvalget har ingen bemærkninger til at nærværende sag søges gennemført i den foreliggende form. Såfremt indstillingen vedtages, vil de bevilgede driftsmidler, i årene 2006 på 7,3 mill. kr., 2007 på 0,8 mill. kr., 2008 på 15,2 mill. kr. og ved fuld implementering i 2009 og frem på 40,9 mill. kr., blive indarbejdet i Familie- og Arbejdsmarkedsudvalgets ramme."

Økonomiudvalgets beslutning i mødet den 31. maj 2005

Anbefalet.

RESUME

Af budgetforliget for 2005 (BR 369/04) fremgår:

"Der iværksættes en plan for psykisk syge og handicappede, der medfører en reduktion af ventetiden til boliger til 4 måneder i 2007. Målsætningen er, at der på sigt realiseres en 4 ugers ventetidsgaranti."

Af budgetforliget fremgår endvidere, at der ønskes 120 boliger moderniseret.

På baggrund heraf har Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen udarbejdet et forslag til brug for opførelse af nye boliger til handicappede og psykisk syge - "Tryghedsplanen".

Beregninger viser, at disse mål ikke kan opfyldes inden for den bevilgede anlægsramme på 104 mill. kr. En udbygning svarende til en gennemsnitlig ventetid på 4 måneder i 2007 vil beløbe sig til ca. 116 mill. kr. Hertil skal lægges modernisering af 120 boliger, hvilket vil medføre anlægsudgifter på ca. 70 mill. kr.

Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen har derfor udarbejdet et forslag, der overvejende tager økonomiske hensyn, men samtidig forsøger at sikre fleksibilitet i den fremtidig planlægning. Forslaget prioriterer alene en nedbringelse af ventelisten, mens modernisering gøres afhængig af eventuelle ministerielle midler fra satspuljen.

Det skal dog bemærkes, at der i forbindelse med budgetforliget for 2005 (BR 369/04) er afsat en udmøntet pulje på 10,4 mill. kr. til vedligeholdelse af kommunale bygninger. Denne pulje kan eventuelt inddrages til modernisering af utidssvarende boliger til handicappede og psykisk syge.

I forhold til målgrupperne har Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen allerede igangsat 4 projekter godkendt af Borgerrepræsentationen. Øvrige projekter vil kunne opføres enten efter almenboligloven eller serviceloven. Byggeri efter almenboligloven sikrer på kort sigt en så billig løsning som mulig, mens byggeri efter serviceloven på kort sigt er en dyrere løsning. Til gengæld vil byggeri efter serviceloven kunne gennemføres hurtigere, ligesom lovgrundlaget indebærer den fordel, at kommunen ejer bygningerne, hvilket vil kunne sikre en større fleksibilitet i den fremtidige planlægning.

I alt foreslås 87 boliger opført efter almenboligloven, mens de resterende 48 boliger opføres efter serviceloven.

Endeligt vil ældreboliger og plejehjem tilknyttet Sundhedsforvaltningen kunne inddrages. Disse muligheder vil først være endeligt klarlagt i slutningen af 2005 og en eventuel inddragelse af ældreboliger og plejehjem, vil derfor kunne erstatte projekter, der endnu ikke er konkretiseret.

Som et væsentligt element i vurderingen indgår huslejens størrelse. Den 1. januar 2003 ændredes loven om førtidspension, hvilket har medført, at førtidspensionister tilkendt pension efter denne dato vil få vanskeligheder ved at betale huslejen for de handicapvenlige boliger (ældreboligerne). Af hensyn til den fremtidige fleksibilitet er det derfor vigtigt, at denne type boliger begrænses.

Det skal hertil tilføjes, at der i forhold til kontanthjælpsmodtagere er en endnu vanskeligere problematik, idet tilskud til blandt andet høje boligudgifter bortfalder, hvis personen har modtaget kontanthjælp i mere end 6 måneder (aktivloven). Kontanthjælpsmodtagere vil således ikke kunne betale huslejen i nyetablerede almenboliger.

Den indstillede model medfører etablering af 55 nye pladser på handicapområdet og 80 nye pladser på området for psykisk syge, hvorved en gennemsnitlig ventetid på 4 måneder forventes implementeret fra 1. januar 2009. Anlægsudgifterne hertil vil udgøre 61,4 mill. kr. Som det fremgår af nedenstående tabel, vil der skulle tilføres midler til drift ved fuld udbygning af pladserne svarende til 40,9 mill. kr. i 2009. I udbygningsperioden fra 2005 – 2008 vil der være behov for tilførsel af 23,3 mill. kr. til drift. Det er forudsat at overskydende anlægsmidler kan konverteres til drift.

Tabel 1: Finansieringsbehov

SAGSBESKRIVELSE

I forbindelse med budgetforliget for 2005 har forligsparterne ønsket at forbedre botilbud til handicappede og psykisk syge i takt med en tilsvarende opprioritering af ældreområdet. Formålet er at tilvejebringe flere nutidssvarende boliger /døgntilbud til handicappede og psykisk syge med henblik på at sænke ventetiden til en bolig til 4 måneder og på længere sigt at indføre en 4 ugers ventetidsgaranti. Endvidere er formålet at modernisere den eksisterende boligmasse, således at de 2 målgrupper fremadrettet vil kunne tilbydes en mere tidssvarende bolig.

Forligsparterne ønsker at iværksætte en plan for psykisk syge og handicappede, der i 2007 reducerer ventetiden til en bolig til 4 måneder. Parterne ønsker ligeledes, at der påbegyndes en gennemgribende boligforbedring (modernisering) af kommunens eksisterende boliger til voksne handicappede og psykisk syge parallelt med ældreplanen.

I henhold til budgetforliget ønskes en modernisering svarende til

120 boliger.

Til formålet er bevilget en anlægsbevilling på 104 mill. kr. over 4 år samt en driftsbevilling på 8 mill. kr. i 2006 og frem. Yderligere fastslås det i budgetaftalen, at det konkrete driftsbudget skal afklares mellem Økonomiforvaltningen og Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen.

1.0 De økonomiske konsekvenser af budgetforliget

På baggrund af forligsteksten har Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen undersøgt finansieringsbehovet for byggeri efter henholdsvis almenboligloven og serviceloven. Endvidere er der foretaget beregninger af, hvad en modernisering af eksisterende byggeri i henhold til serviceloven samt opførelse af erstatningsboliger efter almenboligloven vil beløbe sig til.

Beregninger viser, at opførelse af boliger med henblik på nedbringelse af ventelisten svarende til en gennemsnitlig ventetid på 4 måneder anlægsmæssigt vil beløbe sig til ca. 116 mill. kr., hvis den gennemsnitlige ventetid skal være nedbragt inden udgangen af 2007 – jævnfør budgetforliget.

En modernisering efter serviceloven af 120 boliger samt opførelse af et tilsvarende antal erstatningsboliger efter almenboligloven vil medføre et anlægsmæssigt finansieringsbehov på ca. 70 mill. kr.

Gennemførelsen af både en ventetid på 4 måneder og en modernisering af 120 boliger vil derfor ikke kunne holdes inden for den samlede anlægsramme på 104 mill. kr.

Ligeledes vil der være behov for et årligt driftsbudget på ca. 50 mill. kr. ved fuld udbygning.

I det videre arbejde indstilles derfor et forslag, der alene prioriterer en ventetid på 4 måneder, og hvor de økonomiske hensigtsmæssige løsninger prioriteres frem for en overholdelse af ønsket om, at en ventetid på 4 måneder kan gennemføres allerede i 2007. Forslaget medfører således, at den gennemsnitlige ventetid på 4 måneder først vil kunne implementeres pr. 1. januar 2009.

Forslaget vil inddrage såvel muligheden for nybyggeri som anvendelse af plejehjem og ældreboliger tilknyttet Sundhedsforvaltningen.

2.0 Overvejelser af alternativer

I overvejelserne om tilvejebringelse af boliger finansieret af "Tryghedsplanen" indgår 4 forskellige løsningsforslag:

- Nybyggeri efter almenboligloven
- Nybyggeri efter serviceloven
- Inddragelse af ældreboliger tilknyttet Sundhedsforvaltningen
- Inddragelse af plejehjem tilknyttet Sundhedsforvaltningen

Nedenfor gennemgås de 4 alternativer kort og der henvises til bilag 2 "Udbygning og modernisering efter henholdsvis almenboligloven og serviceloven" for en nøje gennemgang af økonomi, tidshorisont og øvrige forhold for hvert alternativ.

Byggeri efter almenboligloven

Byggeri efter serviceloven vil medføre at kommunen blot skal finansiere 7 pct. af grundkapitalen samt køb af servicearealer til personalet. Ved opførsel af alle boliger efter almenboligloven reduceres udgiften med 47 pct. i forhold til den indstillede model.

Det skal understreges, at procentsatsen på 7 pct. kun er fastsat for en ikke nærmere defineret forsøgsperiode, hvorefter satsen ændres til 14 pct. Der er således en risiko for, at byggerier efter almenboligloven, der endnu ikke er godkendt af borgerrepræsentationen, skal finansieres med en kommunal medfinansiering på 14 pct., hvilket vil medføre en kommunal merudgift på 2,9 mill. kr.

Ulempen ved opførsel af boliger efter almenboligloven er, at byggeriet har en længere tidshorisont end tilsvarende byggeri efter serviceloven. Det vurderes således, at byggeri efter serviceloven vil kunne gennemføres på ca. 1-1½ år, mens tilsvarende byggeri efter almenboligloven vil tage minimum 3 år.

Endvidere må det påregnes at pensionister tilkendt pension efter 1. januar 2003 ikke vil kunne betale huslejen i de handicapvenlige boliger, med mindre der er tale om stærkt bevægelseshæmmede, idet disse kan ydes ekstra boligstøtte. Gruppen af nye førtidspensionister er fortsat relativt beskedne, men vil de kommende år udgøre en fortsat større andel af målgrupperne. Ikke mindst i forhold til disse grupper bør det derfor overvejes at gennemføre enkelte projekter efter serviceloven.

Endeligt bør det fremhæves, at kommunen i den fremtidige

planlægning ikke vil kunne opretholde den nødvendige fleksibilitet, hvis alle boliger ejes af boligselskaberne.

På grund af den manglende fleksibilitet og problemer med betaling af huslejen for beboere med behov for en ældrebolig, kan det ikke anbefales at alle boliger opføres efter almenboligloven.

Byggeri efter serviceloven

Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningens målgrupper er langt mere differentierede end eksempelvis Sundhedsforvaltningens. Differentieringen medfører et behov for en høj grad af fleksibilitet med henblik på omplaceringer af målgrupperne mellem de respektive botilbud. I forbindelse hermed skal nævnes 2 væsentlige fordele ved byggeri efter serviceloven.

For det første må det forventes, at byggeri efter serviceloven i højere grad vil kunne give frihedsgrader i den langsigtede planlægning, idet bygningerne ejes af kommunen.

For det andet kan det ikke påregnes, at førtidspensionister tilkendt pension efter 1. januar 2003 vil kunne betale huslejen for ældreboliger. I forbindelse med eventuelle omflytninger vil der derfor være behov for at disse kan flyttes til handicapvenlige boliger efter serviceloven.

I forlængelse heraf bør det fremhæves, at byggeri efter serviceloven vil medføre den fordel, at et eventuelt fald i antallet af psykisk syge og handicappede giver mulighed for et eventuelt salg af bygningerne, samtidig med at udgifter til tomgangsleje undgås.

Ulempen ved byggeri efter dette lovgrundlag er imidlertid, at anlægsprisen helt og fuldt skal finansieres af kommunen.

Ældreboliger tilknyttet Sundhedsforvaltningen

Fordelen ved at anvende ældreboligerne er, at de relativt hurtigt vil kunne udtages, idet en række ældreboliger står tomme.

Ulempen ved anvendelsen af ældreboliger er, at en væsentlig del af ældreboligerne er moderniseret inden for det seneste årti. Dette medfører, at huslejen er på et sådant niveau, at der ikke er yderligere økonomisk råderum til ændringer og/eller modernisering af lejlighederne, hvis Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningens målgruppe skal kunne betale huslejen. Yderligere modernisering kan blive nødvendig, blandt andet som følge af at lejlighedernes indretning og størrelse kan være ukurant i forhold til målgruppernes behov.

Der pågår p.t. et samarbejde mellem de almennyttige boligselskaber, Sundhedsforvaltningen og Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen om udtagelse af ældreboliger til anvendelse for Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningens målgrupper. Arbejdet forventes afsluttet i efteråret 2005, hvorefter forvaltningen vil have et overblik over mulighederne for en eventuel overtagelse af ældreboligerne.

Plejhjem tilknyttet Sundhedsforvaltningen

Fordelen ved plejhjemmene er, at de er specielt egnede til de mere tunge målgrupper, idet plejhjemmene som udgangspunkt har de rette fysiske rammer – herunder tilstrækkeligt med udearealer, der enten er afskærmet eller kan afskærmes.

Sundhedsforvaltningen har endnu ikke kunnet oplyse de konkrete plejhjem, som ønskes nedlagt og Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen kan derfor ikke vurdere de økonomiske konsekvenser, men der må påregnes betydelige moderniseringsudgifter med henblik på at gøre dem tidssvarende og handicapegnede.

Sundhedsforvaltningen har oplyst, at der vil blive udarbejdet en oversigt over plejhjem, som ønskes nedlagt. Denne oversigt forventes færdig i løbet af efteråret 2005.

Konklusion

Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen har på baggrund af ovennævnte udarbejdet et forslag, hvori der lægges vægt på de økonomiske hensyn, således at hovedparten af boligerne opføres efter almenboligloven, men at der samtidig tages hensyn til, at en række forhold tilsiger, at enkelte byggerier gennemføres efter serviceloven. Dette omfatter i alt 3 projekter med 26 boliger. Boligerne henvender sig til mere tunge grupper, som udviklingshæmmede med problematisk adfærd og udviklingshæmmede autister på handicapområdet og psykisk syge med stofmisbrug på området for psykisk syge.

Endvidere foreslås det, at ældreboliger og plejhjem tilknyttet Sundhedsforvaltningen inddrages som alternativ til forslag om nybyggeri, der endnu ikke er konkretiseret, hvis der er mulighed herfor.

Som alternativ hertil fremlægges 3 alternative modeller i bilag 5 "Præsentation af 4 modeller". I bilaget indgår ligeledes det indstillede forslag som model 1. I model 1, 2 og 3 prioriteres alene opførelse af nye boliger med henblik på at nedbringe ventelisten, mens moderniseringen af eksisterende boliger inddrages i model 4.

- Model 1 (den indstillede model) søger at opnå en balance mellem økonomiske hensyn og hensynet til fleksibilitet og ejerforhold.
- Model 2 tager alene udgangspunkt i økonomiske hensyn.
- Model 3 tager hensyn til, at ønsket om en gennemsnitlig ventetid på 4 måneders ventetid kan gennemføres i 2007 – jævnfør budgetforliget.
- Model 4 inddrager modernisering af eksisterende boliger kombineret med en mindre reduktion i ventetiden svarende til 5-6 måneder.

I alle 4 modeller ses anlægs- og driftsrammen som en samlet ramme, således at overskydende anlægsmidler konverteres til anvendelse for drift.

3.0 Præsentation af fremgangsmåde ved udarbejdelsen af Tryghedsplanen

Nedenstående giver et resumé af fremgangsmåden ved udarbejdelsen af "Tryghedsplanen".

Ved udarbejdelsen af "Tryghedsplanen" har forvaltningen indledningsvist opdelt de handicappede og psykisk syge i mindre målgrupper efter diagnose. Ventelisten er herefter gennemgået og på baggrund af antal ventende er udbygningsbehovet opgjort for den enkelte målgruppe. I behovet er inkluderet en fremskrivning af antal ventende frem til og med 1. januar 2009. Der henvises til bilag 1 "Venteliste og behovsproggnose" for yderligere information vedrørende fremgangsmåden for opdeling af ventelisterne.

Næste fase har været at inddrage projekter, som allerede er godkendt af Borgerrepræsentationen og igangsat, men endnu ikke afsluttet. I forbindelse hermed er der truffet beslutning om, hvilke målgrupper der mest hensigtsmæssigt kunne placeres i de godkendte projekter.

Endeligt er der med udgangspunkt i de tilbageværende målgrupper foretaget en vurdering af, hvorledes nye projekter kan realiseres i forhold til lovgrundlag mv.

4.0 De konkrete projekter

I nedenstående præsenteres en oversigt over målgrupper og dertil knyttede projekter for henholdsvis handicapområdet og området for

psykisk syge. I tabellerne henvises til, om projekterne ønskes gennemført efter almenboligloven (ABL) eller serviceloven (SEL).

4.1 Handicappede

Som det fremgår af tabel 2, foreslås udbygningsbehovet for handicappede at udgøre 55 boliger, idet et sådant antal forventes at vil kunne nedbringe den gennemsnitlige ventetid til 4 måneder. Heraf er projekter svarende til 29 boliger allerede igangsat.

Projekterne Lygten (Kuben 1. og 2. sal) og Skolegade er vedtaget af borgerrepræsentationen (BR 337/04 og BR 335/04).

Tabel 2. Udbygningsbehov for voksne handicappede - opdelt på undermålgrupper

Målgruppe	Antal pladser	Projekter	Lovgrundlag	Status
Unge udviklingshæmmede med fysiske handicaps	8	Nyt projekt A	ABL	Nyt projekt
Midaldrende/ældre Udviklingshæmmede	3	Ringertoften	ABL	Nyt projekt
Udviklingshæmmede autister	6	Nyt projekt B	SEL	Nyt projekt
Udviklingshæmmede med problematisk adfærd	7	Ombygning af køkken på Sundbyvang	SEL	Nyt projekt
Udviklingshæmmede med psykiske lidelser	5			
Fysisk handicappede	9	Kuben 1. sal	ABL	Afsluttes ved udgangen af 2005
Udviklingshæmmede uden særlige fysiske handicaps	3	Ringertoften	ABL	Nyt projekt
I alt § 92	41			
Autister (normaltbegavede)	5	Skolegade	ABL	Afsluttes ved udgangen af 2005
§ 93 udviklingshæmmede	9	Kuben 2. sal	ABL	Afsluttes ved udgangen af 2005
§ 93 I alt	14			
§ 92 og 93 i alt	55			

Der henvises til bilag 4 "Byggeprojektplan for den indstillede model" for yderligere information vedrørende den indstillede model - herunder forslag til byggeri og information om målgrupper.

4.2 Psykisk syge

Som det fremgår af tabel 3, foreslås udbygningsbehovet for psykisk syge at udgøre 80 boliger, idet et sådant antal forventes at vil kunne nedbringe den gennemsnitlige ventetid til 4 måneder. Heraf er projekter svarende til 48 boliger allerede igangsat.

Projekterne Lygten (Stokken 1. og 2. sal) og Skolegade er vedtaget af Borger- repræsentationen (BR 337/04 og BR 335/04).

På Ringbo er opført 12 pladser som "let byggeri" (FAU 360/2003). Disse anvendes p.t. som erstatningsboliger i forbindelse med en tagrenovering, men vil kunne tages i brug med henblik på nedbringelse af ventelisten i 2007. På Thorupgården er en afdeling omdannet til unge psykisk syge (307/2004). Denne forventes ibrugtaget i 2005.

Tabel 3. Udbygningsbehov for psykisk syge - opdelt på undermålgrupper

Målgruppe	Antal pladser	Projekter	Lovgrundlag	Status
Psykisk syge med misbrug	8	Nyt projekt C	SEL	Nyt projekt
Psykisk syge uden misbrug	12	Ringbo	SEL	Igangsat
Psykisk syge med socialpædagogisk støtte	18	Nyt projekt D	ABL	Forventes ibrugtaget primo 007
Unge psykisk syge	10	Thorupgaarden	SEL	Forventes ibrugtaget primo 2005
I alt § 92	48			
Psykisk syge uden natdækning , men med mere behov end der gives i bofællesskaber	9	Stokken (3 pl.) + nyt projekt D (6 pl.)	ABL	Afluttes ved udgangen af 2005 og nyt projekt med 6 pladser.
Solistboliger	18	Stokken	ABL	
§93 Bofællesskaber	5	Stokken	ABL	
§ 93 I alt	32			
§ 92 og 93 i alt	80			

Der henvises til bilag 4 "Byggeprojektplan for den indstillede model" for yderligere information vedrørende den indstillede model – herunder forslag til byggeri og information om målgrupper.

5.0 Øvrige forhold

I nedenstående gøres der opmærksom på en række forskellige forhold i forbindelse med implementeringen af "Tryghedsplanen".

5.1 Tilskud til anlægsudgifter

I projekterne er indregnet tilskud til etablering af servicearealer, idet disse vil kunne opnås, hvis boligerne opføres efter almenboligloven.

Endvidere er der mulighed for at opnå tilskud fra Socialministeriets satspulje.

For nybyggeri og modernisering af eksisterende boliger yder ministeriet tilskud til den fulde finansiering af kommunens andel af grundkapitalen på 7 pct. Dette under forudsætning af, at boligerne opføres som handicapvenlige boliger efter almenboligloven.

Tilsvarende ydes der tilskud efter serviceloven, men kun til modernisering. Tilskuddet udgør 255.000 kr. pr. bolig.

Muligheden for at opnå tilskud efter socialministeriets satspulje er umiddelbart vanskelige at vurdere og kræver konkret ansøgning herom. Tilskud er derfor ikke indregnet i det indstillede forslag.

Det kan oplyses, at kommunen med den indstillede forslag vil kunne opnå maksimalt 3,5 mill. kr. i tilskud fra Socialministeriets satspulje.

5.2 Kompenserende besparelser ved etablering af botilbud

Som følge af at ventelisten er opgjort som personer, der p.t. ikke har andet botilbud, forventes en række kompenserende besparelser fra ydelser, der falder bort, når borgeren indflytter i et botilbud. Dette vedrører bl.a. ydelser til hjemmepleje.

På basis af indberetninger fra lokal- og handicapcentre er fremkommet en gennemsnitlig kompenserende besparelse pr. borger på ca. 78.100 kr. årligt på handicapområdet, og 10.800 kr. årligt på psykisk syge området.

Disse relativt lave tal (der dækker over meget store udsving mellem 0 og 0,8 mill. kr.) skyldes en række forhold:

- En betydelig del af borgerne på ventelisten med de største støttebehov er p.t. indlagt på enten et psykiatrisk eller somatisk

hospital.

- For de hjemmeboende tages der først og fremmest hånd om de praktiske problemstillinger. Behovet for en socialpædagogisk indsats for de hjemmeboende er ikke tilstrækkelig i dag.
- Forældre eller andre pårørende til de handicappede og psykisk syge yder ofte en stor hjælp, der som udgangspunkt ikke udløser nogen form for betaling.

Tabel 4. Kompenserende årlig besparelse ved fuld etablering i henhold til den vedtagne udbygningsplan.

Den samlede kompenserede besparelse ved fuld implementering af "Tryghedsplanen" anslås således til 5,2 mill. kr. årligt.

5.3 Huslejebetaling

Det skal understreges, at de nye boliger kun vil kunne bebos af førtidspensionister, idet kontanthjælpsmodtagere ikke vil kunne betale en husleje til en bolig på 65 m².

Det må endvidere vurderes, at nye førtidspensionister som udgangspunkt ikke vil kunne betale en (handicapvenlig) ældrebolig. En række af de nye boliger efter almenboligloven vil derfor blive opført som almindelige boliger (familieboliger), med mindre det vurderes, at huslejerne for ældreboligerne kan holdes på samme niveau, som huslejerne i en familiebolig.

Der henvises til bilag 3 "Førtidspensionister og kontanthjælpsmodtageres mulighed for at betale huslejen i nybyggede boliger" for en gennemgang af huslejebetaling for kontanthjælpsmodtagere og førtidspensionister.

6.0 Udvikling i ventelisten

Med udgangspunkt i den indstillede model viser nedenstående afsnit udviklingen i ventelisten for de 2 målgrupper.

6.1 Handicappede

I nedenstående figur 1 vises udviklingen i ventelisten for handicappede. Som det fremgår vil det indstillede forslag medføre at ventelisten i 2009 vil udgøre 42 ventende svarende til en gennemsnitlig ventetid på

4 måneder. Som det endvidere fremgår tages hovedparten af pladserne til handicappede i anvendelse i 2006 og 2007.

Figur 1: Udvikling i ventelisten for handicappede

6.2 Psykisk syge

I nedenstående figur 1 vises udviklingen i ventelisten for psykisk syge. Som det fremgår vil det indstillede forslag medføre at ventelisten i 2009 vil udgøre 118 ventende svarende til en ventetid på gennemsnitlig 4 måneder. Som det endvidere fremgår foregår udbygningen nogenlunde lineært, dog således at de fleste boliger tages i anvendelse i 2006.

Den relativt store stigning fra 1.1 2005 til 1.1 2006 skyldes en forventet tilgang til ventelisten som følge af H:S psykiatriplan.

Figur 2: Udvikling i ventelisten for psykisk syge.

Der henvises til bilag 7 "Ventetider og nøgletal for voksne handicappede og psykisk syge" for en generel statistik - herunder nøgletal og dækningsgrader - på områderne for psykisk syge og handicappede.

MILJØVURDERING

Denne indstilling er omfattet af Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningens positivliste for indstillinger, der skal miljøvurderes.

Miljøvurderingen forholder sig til målsætningerne i Københavns Kommunes miljømæssige retningslinjer for bygge- og anlægsarbejder indeholdt i pjecen *Miljøorienteret byfornyelse og nybyggeri*. Heri beskrives en række minimumskrav, anbefalinger og visioner. Desuden er indstillingen knyttet til miljømålsætninger for støj i Kommuneplan 2001:

Pjecen om Miljøorienteret byfornyelse og nybyggeri

Der er målsætninger indenfor 7 områder i pjecen, i denne sag er 5 af målsætningerne relevante, nemlig: Miljørigtig projektering, materialer, grønne områder, vand og affald.

Miljøorienteret projektering

Minimumskravene er opfyldt.

Ingen anbefalinger eller visioner for området er medtaget.

Materialer

Minimumskravene er opfyldt.

Ingen anbefalinger eller visioner for området er medtaget.

Grønne områder

Minimumskravene er opfyldt.

Ingen anbefalinger eller visioner for området er medtaget.

Vand

Minimumskravene er opfyldt.

Ingen anbefalinger eller visioner for området er medtaget.

Affald

Minimumskravene er opfyldt.

Ingen anbefalinger eller visioner for området er medtaget.

Støj (Kommuneplan 2001)

På støjområdet kobles med målene i Kommuneplan 2001. Støjmålene gælder dog kun for boliger, men det kan oplyses, at der for bygninger, hvor der er særlige støj hensyn, foretages nødvendig støjisolering i henhold til gældende lovgivning.

Strategi for indsats mod jord- og grundvandsforurening

I projekterne i denne indstilling vil brugerne ikke komme i kontakt med forurenede jord. Der gennemføres en oprensning af diffus forurening af de arealer, der udlægges til følsom anvendelse (fx udearealer), ligesom anden forurening fjernes efter Miljøkontrollens anvisninger.

ØKONOMI

I nedenstående tabel vises den samlede anlægsudgift samt anlægsudgiften fratrukket Familie- og Arbejdsmakedsforvaltningens

eget finansieringsbidrag via bevillingen til etablering af boliger for svage grupper.

Tabel 5: Anlægsudgifter

Note: Det er forudsat, at der anvendes 0,6 mill. kr. pr. bolig til grundkøb svarende til i alt 8,4 mill. kr. for projekterne, der foreslås udbygget efter serviceloven. Den samlede anlægsudgift vil derfor kunne reduceres med et tilsvarende beløb, hvis kommunen er i stand til at tilvejebringe kommunale byggegrunde.

Forvaltningen har i perioden 2001 til 2004 modtaget i alt 40 mill. kr. primært til den kommunale medfinansiering på 7 pct. i forbindelse med byggeri efter almenboligloven. Det har vist sig vanskeligt at anvende disse midler fuldt ud og det foreslås derfor, at anvendes til samme formål under "Tryghedsplanen". Det skal understreges, at midlerne til de 4x10 mill. kr. alene er afsat til medfinansiering af grundkapitalen. I fald bevillingen ønskes anvendt til øvrige anlægsudgifter under "Tryghedsplanen" vil aftalen skulle genforhandles med de almene boligselskaber.

Som det fremgår af ovenstående tabel 5, forventes de samlede anlægsudgifter at udgøre 70,9 mill. kr. Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen har mulighed for at finansiere den kommunale andel af grundkapital via bevillingen på 4x10 mill. kr. til tilvejebringelse af nye boliger for svage grupper. Indregnes dette udgør anlægsudgiften netto 61,4 mill. kr.

Det er i forslaget antaget, at den kommunale medfinansiering til byggeri efter almenboligloven udgør 7 pct. Det skal understreges, at der er tale om en forsøgsperiode, men at der endnu ikke er truffet beslutning om, hvornår forsøgsperioden ophører. Der må derfor tages forbehold for, at den kommunale medfinansiering af grundkapitalen vil kunne stige til 14 pct. for de projekter, som endnu ikke er godkendt af borgerrepræsentationen.

Det samlede budgetbehov

I nedenstående tabel fremgår de samlede anlægs- og driftsudgifter forbundet med "Tryghedsplanen". Af tabellen fremgår det, at der i perioden 2006 – 2008 vil være behov for en samlet tilførsel på 23,3 mill. kr., mens der i 2009 og frem vil skulle tilføres i alt 40,9 mill. kr. årligt. Det er forudsat at overskydende anlægsmidler konverteres til drift.

Tabel 6: Finansieringsbehov

Note: Eventuelle afvigelser skyldes afrunding

Forslaget medfører, at kommunen vil eje i alt 2 byggerier til en samlet værdi af 26 mill. kr. Hertil kommer udbygning af eksisterende byggeri for 15,9 mill. kr.

Der henvises til bagerst i bilag 5 "Præsentation af de 4 modeller" for en mere detaljeret gennemgang af anlægs- og driftsudgifter fordelt på de enkelte projekter.

ANDRE KONSEKVENSER

Ingen

HØRING

Indstillingen har været i høring hos Det Sociale Brugerråd, der har følgende kommentarer (se bilag 8 for det fulde høringssvar):

"Det Sociale Brugerråd ser indstillingen som god og med mange gode og relevante overvejelser i forhold til brugergruppernes behov og vilkår. Brugerrådet mener, at prioriteringen af at etablere nye boliger, og derved imødekomme behovet for de brugere, der endnu ikke har en bolig, er rigtig. Brugerrådet beklager, at der ikke kan findes midler til modernisering af de 120 boliger."

Det Sociale Brugerråd kommenterer endvidere problematikken beskrevet i afsnit 2.0 vedrørende den væsentlig dyrere husleje i boliger opført efter almenboligloven, i forhold til boliger opført efter serviceloven, hvor det påpeges, at en del af målgrupperne kan få svært ved at betale den dyrere husleje.

I forlængelse heraf skriver Det Sociale Brugerråd:

"Brugerrådet mener som anført ovenfor, at det nøje bør overvejes om vægtningen mellem at opføre 87 boliger efter almenboligloven og 48 efter serviceloven er fremtidssikret i forhold til brugernes behov og økonomiske formåen."

Det Sociale Brugerråd bemærker endvidere:

"Endeligt bør det fremhæves, at kommunen i den fremtidige planlægning ikke vil kunne opretholde den nødvendige fleksibilitet, hvis alle boliger ejes af boligselskaberne."

Der vil senere være behov for høringer i forbindelse med de enkelte projekter.

BILAG

- Bilag 1: "Venteliste og behovsprognose"
- Bilag 2: "Udbygning og modernisering efter henholdsvis almenboligloven og serviceloven"
- Bilag 3: "Førtidspensionister og kontanthjælpsmodtageres mulighed for at betale huslejen i nybyggede boliger"
- Bilag 4: "Byggeprojektplan for den indstillede model"
- Bilag 5: "Præsentation af 4 modeller"
- Bilag 6: "Moderniseringsplan"
- Bilag 7: "Ventetider og nøgletal for voksne handicappede og psykisk syge"
- Bilag 8: "Høringssvar fra Det Sociale Brugerråd vedr. "Tryghedsplanen"

Grethe Munk

/

Sven Bjerre