



BESLUTNINGSPROTOKOL

fra ordinært møde onsdag den 15. marts 2006

4. Forslag til modernisering af botilbud for psykisk syge og handicappede (Udsat fra SUD 8. marts)

J.nr. SUD 84/2006

INDSTILLING OG BESLUTNING

Socialforvaltningen indstiller, at Socialudvalget overfor Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler

At Borgerrepræsentationen i forbindelse med budget 2007 tilvejebringer en varig bevilling på i alt 40 mill. kr. til anlæg og drift med henblik på at fortsætte den igangsatte modernisering.

At ét af to nedenstående alternativer ligges til grund for det videre arbejde mellem Socialforvaltningen og Økonomiforvaltningen med udmøntning af 40 mill. kr. til modernisering af boliger til psykisk syge og handicappede.

Alternativ 1

At der moderniseres 20 eksisterende boliger til psykisk syge efter serviceloven.

At der opføres 20 erstatningsboliger efter almenboligloven til psykisk syge.

At der moderniseres 21 boliger til handicappede.

At Socialudvalget tildeles en tillægsbevilling på 2,7 mill. kr. årligt i 2006 og frem til driftsudgifter forbundet med moderniseringen.

Alternativ 2

At der alene gennemføres moderniseringer og boligforbedringer, der ikke medfører merdriftsudgifter, hvilket betyder, at der som udgangs-

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat

fra ordinært møde onsdag den 15. marts 2006

punkt kun i begrænset omfang kan etableres større boliger og eget bad og toilet. Bevillingen vil som følge heraf bl.a. blive brugt til generelle boligforbedringer af fællesrum mv.

Socialudvalgets beslutning i mødet den 15. marts 2006

Punkt 3 og 4 blev behandlet samlet.

Kontorcheferne Birgitte Groes og Anders Kirchoff deltog under sagens behandling.

Socialdemokraterne stillede følgende ændringsforslag til 1. ”at”; ”At Borgerrepræsentationen i forbindelse med budget 2007 tilstræber at tilvejebringe en varig bevilling på i alt 40 mill. til anlæg og drift med henblik på at fortsætte den igangsatte modernisering.”

MEDLEM	FOR	IMOD	UNDLØD	FRAVÆRENDE
Mikkel Warming, Ø		X		
Rikke Lauritzen, Ø		X		
Frank Hedegaard, F		X		
Susan Hedlund, A				X
Lars Rasmussen, A	X			
Morten Westergaard, A	X			
Margrethe Wivel, B		X		
Leslie Arentoft, V	X			
Peter Schlüter, C	X			
Wallait Khan, U				X
Finn Rudaizky, Y		X		
RESULTAT	4	5		2

Ændringsforslaget blev på denne baggrund forkastet.

Socialudvalget foretog afstemning om indstillingens 2 alternativer:

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat

fra ordinært møde onsdag den 15. marts 2006

MEDLEM	Alternativ 1	Alternativ 2	UNDLØD	FRAVÆRENDE
Mikkel Warming, Ø	X			
Rikke Lauritzen, Ø	X			
Frank Hedegaard, F	X			
Susan Hedlund, A				X
Lars Rasmussen, A		X		
Morten Westergaard, A		X		
Margrethe Wivel, B	X			
Leslie Arentoft, V		X		
Peter Schlüter, C	X			
Wallait Khan, U				X
Finn Rudaizky, Y	X			
RESULTAT	6	3		2

Indstillingens 1. alternativ blev hermed tiltrådt.

Indstillingen blev således tiltrådt.

Socialudvalgets beslutning i mødet den 8. marts 2006

Kontorcheferne Birgitte Groes og Anders Kirchhoff deltog under punktets behandling.

Udvalget besluttede, at udsætte sagen til næste møde.

RESUMÉ

En betydelig andel af forvaltningens botilbud til psykisk syge og handicappede er stærkt utidssvarende. Mange beboere har et værelse på 12-15 m² (som skal rumme soveværelse, stue mv.), ligesom at bad og toilet ofte deles mellem 4-5 beboere. Dette er med til at fastholde beboeren i et "institutionslignende miljø" og lever ikke op til de nuværende krav om en egen tidssvarende bolig.

Borgerrepræsentationen har i forbindelse med budgetforliget 2006 bevilget 40 mill. kr. til modernisering af boliger til psykisk syge og handicappede.

Der fremlægges i nedenstående en plan for anvendelsen af bevillingen.

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat

fra ordinært møde onsdag den 15. marts 2006

Planen omfatter modernisering af 20 eksisterende boliger samt opførelse af 20 erstatningsboliger til psykisk syge. Det eksisterende byggeri moderniseres efter serviceloven, mens de 20 erstatningsboliger opføres efter almenboligloven. Til de i alt 40 boliger til psykisk syge foreslås afsat en anlægsramme på 20 mill. kr.

Endvidere omfatter planen en udbygning af 2 handicapinstitutioner, således at i alt 21 boliger til handicappede moderniseres. Samlet set udvides det samlede areal, hvorved der ikke er behov for opførelse af erstatningsboliger. Boligerne opføres efter serviceloven. Det foreslås at der afsættes en samlet anlægsramme på 19 mill. kr. hertil.

I forbindelse med ovenstående modernisering vil der være behov for ekstra driftsmidler på i alt 2,7 mill. kr. årligt til blandt merudgifter ifm. byggeri via almenboligloven og til ekstra nattevagt, ledelse og administration (som følge af flere enheder). I henhold til moderniseringsplanen er der ikke afsat midler til merudgifter til drift. Det foreslås, at Socialforvaltningen tildeles en tillægsbevilling hertil, idet en modernisering kun i meget begrænset omfang kan gennemføres uden merdriftsudgifter.

Såfremt der ikke afsættes den forøgede driftsbevilling, vil moderniseringsplanen skulle rette sig mod områder, der ikke vil medføre etablering af erstatningsboliger. Det betyder, at antallet af boliger i de nuværende botilbud, ikke vil kunne reduceres, hvorved det kun i begrænset omfang vil være muligt at etablere større boliger samt eget bad og toilet. Herved vil bevillingen i højere grad skulle anvendes til generelle boligforbedringer af fællesrum og lignende i de eksisterende botilbud. Denne løsning er ikke optimal set fra beboernes synspunkt, idet det herfra klart fremgår, at man ønsker større boliger med eget bad og toilet.

Med henblik på at fortsætte den igangsatte modernisering foreslås endvidere, at der fra 2007 og frem bevilges 40 mill. kr. årligt til anlæg og drift.

SAGSBESKRIVELSE

1. Baggrund

En betydelig andel af forvaltningens botilbud til psykisk syge og handicappede er stærkt utidssvarende. Mange beboere har et værelse på 12-15 m² (som skal rumme soveværelse, stue mv.), ligesom at bad og toilet ofte deles mellem 4-5 beboere. Dette er med til at fastholde beboeren i et "institutionslignende miljø" og lever ikke op til de nuværende krav om en egen tidssvarende bolig.

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat

fra ordinært møde onsdag den 15. marts 2006

I forbindelse med budgetforliget for 2006 bevilgede Borgerrepræsentationen 40 mill. kr. (et-årligt) til modernisering af boliger for psykisk syge og handicappede.

Efterfølgende besluttede Borgerrepræsentationen at anvende 1 mill. kr. til ekstra psykiaterbetjening på Sundbygård i 2006, hvorved der resterer 39 mill. kr. til modernisering af botilbud til psykisk syge og handicappede (BR 38/06).

Denne indstilling rummer et forslag, hvor bevillingen er fordelt med 20 mill. kr. til psykisk syge og 19 mill. kr. til handicappede (afsnit 2 og 3). Herefter beskrives i afsnit 4 en alternativ moderniseringsplan, såfremt der ikke afsættes merdriftsudgifter. I det efterfølgende afsnit 5 beskrives de samlede udgifter ved en fuld modernisering af hele boområdet for handicappede og psykisk syge. I afsnit 6 opstilles et forslag til en videreførelse af moderniseringsplanen med 40 mill. kr. årligt.

I budgetaftalen for 2005 fremgår det, at en fælles arbejdsgruppe mellem Økonomiforvaltningen og Socialforvaltningen i fællesskab skal udarbejde et samlet forslag for udmøntningen af de 40 mill. kr. Herunder skal mulighederne for at benytte ledige ældreboliger indgå. Det foreslås, at nedenstående plan indgår som en fælles ramme for det videre arbejde mellem Økonomiforvaltningen og Socialforvaltningen.

2 Forslag til modernisering for psykisk syge

Det foreslås, at der afsættes en ramme på 20 mill. kr. til modernisering af bocentrene for psykisk syge.

Moderniseringen vil følge de retningslinier, som er beskrevet i indstillingen ”Principper for modernisering af boliger for psykisk syge og handicappede”.

Det foreslås, at 40 boliger på et eksisterende bocenter for psykisk syge moderniseres til 20 moderne og større boliger, samt at der opføres 20 nye erstatningsboliger i et nyt botilbud. De 20 moderniserede boliger foreslås moderniseret via serviceloven, mens de 20 erstatningsboliger foreslås opført via almenboligloven. Dvs. at der vil kunne ske en modernisering af 40 psykisk syge brugeres boligforhold.

De moderniserede boliger vil få eget bad og toilet og i det omfang, der er behov for det, et køkken eller trinette-køkken.

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat

fra ordinært møde onsdag den 15. marts 2006

Størrelsen på boligerne differentieres, således at en række boliger omdannes til to-rumsboliger, mens en række boliger fastholdes som et-rumsboliger, men med et forhøjet antal m². Alle moderniserede boliger indrettes med eget bad og toilet. Enkelte boliger vil kun i begrænset omfang få udvidet det nuværende antal m² svarende til størrelsen på bad og toilet, idet visse beboere ikke vil kunne overskue en større bolig.

Moderniseringen vil medføre at 40 boliger på et eksisterende bocenter reduceres til 20 større boliger.

Som følge heraf vil der være behov for etablering af 20 nye erstatningsboliger. Det er p.t. byggerier opført efter almenboligloven, som vil kunne anvendes til erstatningsboliger, med en kun lille etableringsudgift. Byggerierne er placeret i kommunen og er reserveret til borgere med særlige behov.

Boligerne er typisk et-rumsboliger på ca. 40 - 45 m² med eget køkken og bad samt et stort fællesareal. Opgangsfællesskabet rummer normalt ca. 20 boliger.

Der vil i forbindelse med ibrugtagningen af erstatningsboligerne være behov for en omrokering af beboerne, da det ikke kan forventes, at alle beboerne i de eksisterende boliger, som moderniseres, vil kunne overføres til de nye erstatningsboliger. Årsagerne hertil er, at en række beboere må forventes ikke at kunne eller ville betale en forøget husleje, ligesom at en række beboere må forventes ikke at være interesseret i at flytte til et nyt sted.

2.1 Husleje

Der er endnu ikke truffet endelig beslutning om, hvilket bocenter der skal påbegyndes ifm. en modernisering. Som eksempel på huslejen på et bocenter er valgt Sundbygård. Huslejen er indkomstafhængig, men afhænger tillige af bocentrets omkostninger. Omkostningerne er fordelt på boligerne efter boligernes størrelse.

En førtidspensionist tilkendt førtidspension efter 1. januar 2003 betaler i dag en husleje på mellem 1.630 kr. og 1.741 kr. pr. måned på Sundbygård for en bolig på mellem 12,6 m² og ca. 21 m².

Når huslejens størrelse er illustreret med udgangspunkt i de "nye" førtidspensionister skyldes det, at det er den gruppe af pensionister, der økonomisk har de vanskeligste vilkår. Herudover er der gruppen af kontanthjælpsmodtager som ikke vil kun-

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat

fra ordinært møde onsdag den 15. marts 2006

ne finansiere en stor moderniseret bolig efter hverken almenboligloven eller service-loven.

Som eksempel på huslejen på erstatningsboligerne opført efter almenboligloven er udvalgt et byggeri, hvor huslejen udgør ca. 5.500 kr. pr. måned. Der kan imidlertid søges om boligstøtte, hvorved huslejen reduceres til 2.983 kr. pr. måned for en førtidspensionist tilkendt pension efter 1. januar 2003.

Dermed vil en ”ny” førtidspensionist skulle betale mellem 1.162 kr. og 1.353 kr. ekstra pr. måned i forhold til den nuværende bolig.

3 Forslag til modernisering for Handicappede.

Det foreslås, at der afsættes en ramme på 19 mill. kr. til modernisering af botilbud for handicappede.

En gennemgang af botilbudene for handicappede viser, at især 2 botilbud har hårdt brug for en modernisering.

Dette gælder Tomatvej 5 med 8 pladser og Solstriben med 13 pladser.

Samlet set forventes således 21 beboere at få gavn af moderniseringen på handicapområdet.

Tomatvej

Botilbudet på Tomatvej 5 har ringe fysiske forhold, hvilket har medført, at embedslægen ved sit seneste tilsyn har anført, at der bør ske en udbedring af badeforhold, hygiejne og de mørke triste rum. Der er ikke umiddelbart mulighed for at udvide det samlede bebyggede areal og en modernisering vil derfor kræve en reduktion af de nuværende 8 pladser til formentlig 6 pladser med henblik på at sikre beboerne større værelser, eget bad og mere plads på fællesarealerne. Som følge heraf bør det overvejes at nedlægge 2 pladser.

Der vil blive taget stilling til huslejen i forbindelse med den konkrete planlægning af ombygningen.

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat

fra ordinært møde onsdag den 15. marts 2006

Solstriben

Solstriben beliggende på Irlandsvej er stærk renoveringspåkrævet.

I boenheden bor 13 voksne udviklingshæmmede beboere i alderen 24 til 70 år, som har særligt behov for pleje og omsorg.

De fysiske rammer er meget trange og utidssvarende. Hver beboer har et værelse på 12–14 m² og må dele bad og toilet med 3-4 andre beboere. Spise- og opholdsrum er meget små, 30 m², og skal rumme 7 beboere, 3–4 medarbejdere samt diverse spise- og opholdsmøbler. Køkkenerne er af sikkerhedsmæssige grunde helt aflukkede fra brugerne, da de trange pladsforhold kombineret med en meget urolig brugergruppe gør det uforsvarligt at have åbne køkkener. Den trange plads mærkes især, når beboerne har ”dårlige” perioder og dermed fylder meget både fysisk og psykisk.

En inspektør fra Folketingets Ombudsmand har i 2005 aflagt et besøg på botilbudet, hvilket har resulteret i en ca. 80 sider lang rapport om forholdene på stedet. I rapporten anfører ombudsmandsinstitutionen, at de finder de fysiske forhold uacceptable.

Med en modernisering forventes Irlandsvej at kunne udvides med 2 boliger til i alt 15 boliger, fordelt med 10 moderne et-rumsboliger og 5 moderne to-rumsboliger. Dermed skabes der 2 ekstra pladser, der vil kunne anvendes i fald Tomatvej 5 pladsmæssigt skal nednormeres i forbindelse med en modernisering.

Der vil blive taget stilling til huslejen i forbindelse med den konkrete planlægning af ombygningen. Kun en mindre del af huslejen påvirkes af moderniseringen, da huslejen primært er indkomstafhængig.

4. Alternativ moderniseringsplan uden merdriftsudgifter

Såfremt der ikke afsættes den forøgede driftsbevilling, vil moderniseringsplanen skulle rette sig mod områder, der ikke vil medføre etablering af erstatningsboliger. Dette skyldes at etablering af erstatningsboliger vil medføre merdriftsudgifter.

Såfremt der ikke etableres erstatningsboliger vil det ikke være muligt at reducere antallet af boliger i de nuværende botilbud. Herved vil det kun i begrænset omfang være muligt at etablere større boliger samt eget bad og toilet. Dette vil kun kunne finde sted såfremt der ifm. det enkelte botilbud vil være mulighed for at foretage tilbygninger på det eksisterende botilbud.

Herved vil bevillingen i højere grad skulle anvendes til generelle boligforbedringer af fællesrum og lignende i de eksisterende botilbud.

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat

fra ordinært møde onsdag den 15. marts 2006

Denne løsning vurderes ikke optimal set fra beboernes synspunkt, idet det herfra klart fremgår, at man ønsker større boliger med eget bad og toilet.

5. Samlet moderniseringsplan

I nedenstående opstilles en samlet plan for en modernisering af det samlede boområde for handicappede og psykisk syge.

Som det fremgår af indstillingen ”Principper for modernisering af boliger til psykisk syge og handicappede” er udgangspunktet for en kommende modernisering, at alle boliger som udgangspunkt bør have eget bad og toilet.

I alt er der på områderne psykisk syge og handicappede 1.080 boliger uden eget bad og toilet. Som det fremgår af nedenstående tabel svarer det til, at 3 ud af 4 boliger ikke har eget bad.

Tabel 2: Andel af boliger uden bad til psykisk syge og handicappede

Område	Boliger uden bad	Boliger i alt	Andel uden bad i pct.
Psykisk syge	686	842	81 pct.
Handicappede	394	603	65 pct.
I alt	1.080	1.445	75 pct.

Note: I antal boliger uden bad er indregnet 71 boliger på Lions Kollegiet – en selv-vejende institution for handicappede.

I henhold til indstillingen vedr. ”Principper for modernisering af boliger til psykisk syge og handicappede” vil en modernisering blive gennemført ved at sammenlægge 2 af de eksisterende boliger til én moderniseret bolig. I forbindelse hermed skal der derfor opføres en erstatningsbolig. Det foreslås, at 50 pct. af erstatningsboligerne opføres efter serviceloven og 50 pct. efter almenboligloven.

Som det fremgår af nedenstående tabel 3 vil en modernisering af eksempelvis de 686 boliger for psykisk syge kunne gennemføres ved at sammenlægge og modernisere eksisterende boliger, således at antallet af moderniserede boliger udgør 342 boliger. Dertil skal opføres 342 erstatningsboliger, hvoraf 172 opføres efter serviceloven og 172 opføres efter almenboligloven.

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat

fra ordinært møde onsdag den 15. marts 2006

Tabel 3: Principper for modernisering af boliger uden bad

Antal boliger	Eksisterende boliger	Erstatning (service-loven)	Erstatning (almenbolig-loven)	I alt
Psykisk syge	342	172	172	686
Handicappede	196	99	99	394
I alt	538	271	271	1.080

Den samlede anlægsudgift hertil forventes jf. tabel 4 at udgøre ca. 1. mia. kr. Heraf anvendes 632 mill. kr. til psykisk syge og 363 mill. kr. til handicappede.

Tabel 4: Anlægsudgifter til modernisering af boliger uden bad (i mill. kr. 2006 p/l)

Anlægsudgift	Eksisterende boliger	Erstatning (service-loven)	Erstatning (almenbolig-loven)	I alt
Psykisk syge	324,9	249,4	57,3	631,6
Handicappede	186,2	143,6	33,0	362,8
I alt	511,1	393,0	90,3	994,4

Dertil kommer en forhøjelse af de samlede driftsudgifter på anslået 43 mill. kr. årligt ved fuld udbygning.

Årsagen til de forhøjede driftsudgifter skyldes følgende forhold.

For det første reduceres stordriftsfordelene i forbindelse med en modernisering, idet en modernisering indebærer, at hver anden eksisterende bolig omlægges til nye erstatningsboliger, hvorved antallet af pladser på botilbudet halveres. Dette vil medføre en stigning i antallet af selvstændige botilbudsenheder. Herved vil der komme en stigning i antallet af forstandere, i antallet af nattevagter samt merudgifter til administration. Den samlede merudgift hertil forventes at udgøre 33 mill. kr. ved fuld modernisering.

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat

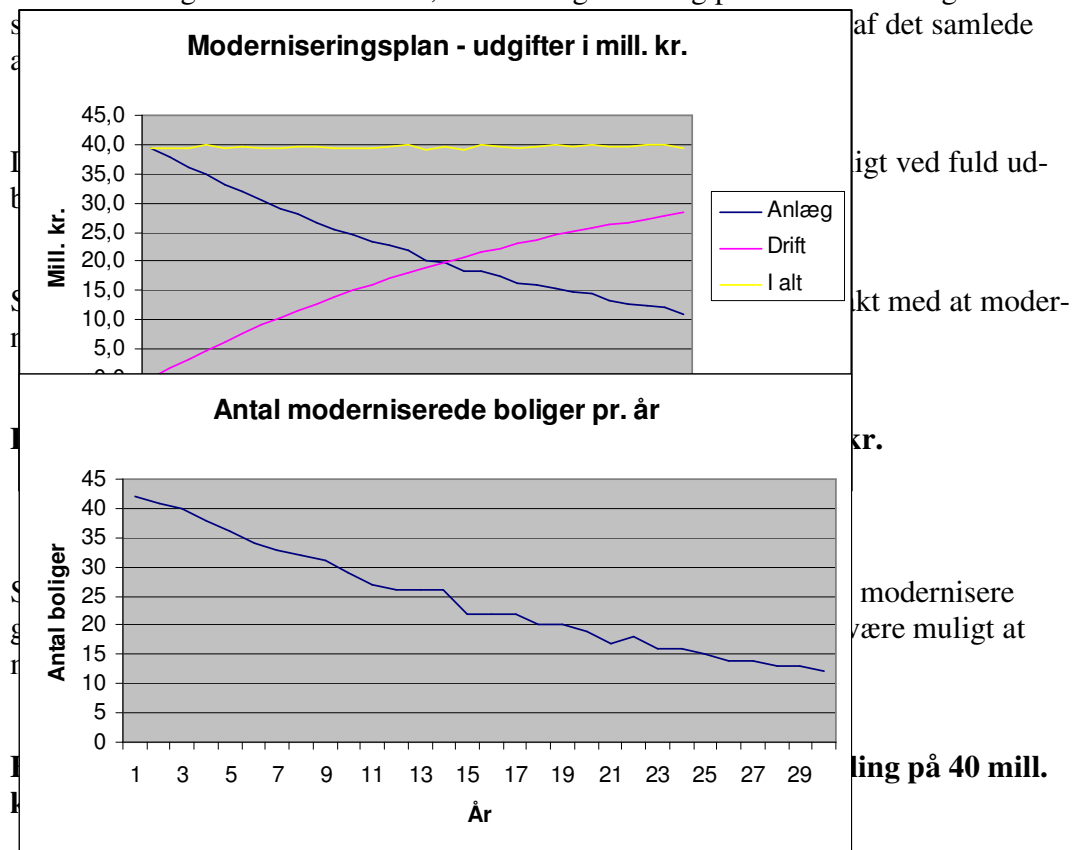
fra ordinært møde onsdag den 15. marts 2006

For det andet omlægges hver 4. bolig til at være opført efter almenboligloven. I forbindelse hermed fremkommer en merudgifter til boligstøtte samt en mindreindtægt som følge af tab af huslejer og servicebetaling. Den samlede merudgift hertil forventes at udgøre 10 mill. kr. ved fuld modernisering.

6. Forslag til videreførelse af moderniseringsplanen

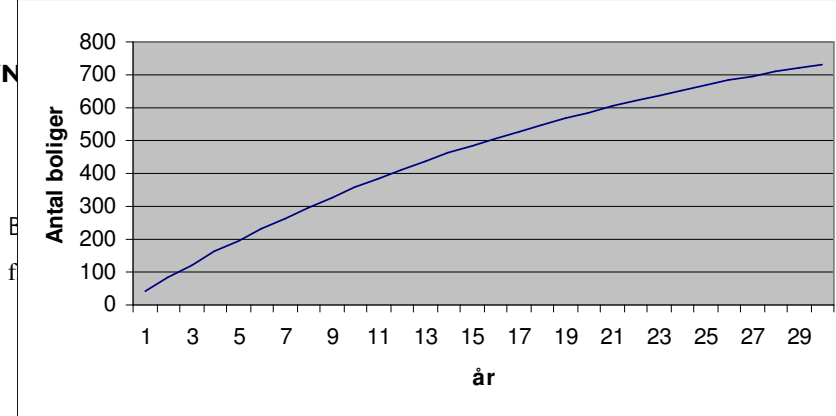
I dette afsnit opstilles et konkret forslag til en videreførelse af moderniseringsplanen med 40 mill. kr. årligt.

Som det fremgår af nedenstående, vil en varig bevilling på 40 mill. kr. årligt i ek-



I nedenstående figur 3 ses det, at der i løbet af de første 5 år vil kunne moderniseres i alt ca. 200 boliger, mens der i løbet af 30 år kan moderniseres i alt 736 boliger.

Figur 3: Antal boliger akkumuleret der årligt kan moderniseres ved en bevilling på 40 mill. kr.



MILJØVURDERING

Sagstypen er ikke omfattet af forvaltningens positivliste over sager, der skal miljøvurderes. Ifm. forelæggelsen af de konkrete moderniseringsprojekter vil der dog blive foretaget en miljøvurdering.

ØKONOMI

Anlæg

I ovenstående plan for udmøntning af de 40 mill. kr. foreslås det, at der på området for psykisk syge moderniseres 20 boliger og der opføres 20 erstatningsboliger efter almenboligloven.

Anlægsudgiften til de 20 moderniserede boliger forventes at udgøre 18 mill. kr.

Anlægsudgiften til opførelse af 20 boliger efter almenboligloven forventes at udgøre 2 mill. kr. Budgettet hertil forventes anvendt til køb af serviceareal til personalet.

I henhold til almenboligloven skal kommunen finansiere 7 pct. af den samlede anlægsudgift. Socialforvaltningen har imidlertid særskilt budget hertil, hvorfor denne udgift ikke vil belaste bevillingen til moderniseringsplanen.

På området for handicappede foreslås en modernisering af i alt 21 boliger. Moderniseringen forventes gennemført ved at udvide de eksisterende bygningers samlede areal, og der vil således ikke være behov for at opføre erstatningsboliger. Der foreslås afsat en samlet ramme hertil på 19 mill. kr.

Drift

På området for psykisk syge forventes kun merudgifter til drift til erstatningsboligerne.

Dels forventes en varig merudgift til nattevagt, ledelse og administration. Årsagen hertil er grundet i opgangsfællesskabets beskedne størrelse, der medfører et tab af stordriftsfordele.

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat

fra ordinært møde onsdag den 15. marts 2006

For det andet forventes en mindreindtægt som følge af en udflytning af beboere til byggerier opført efter almenboligloven.

Endelig må der forventes en stigning i de lovbundne ydelser, idet beboerne i det almene boligbyggeri vil kunne søge en del af huslejen betalt via boligstøtten.

På handicapområdet afhænger eventuelle merudgifter af projektets fysiske udformning. Imidlertid må forventes merudgifter til én nattevagt. Årsagen hertil er en reduktion i antallet af pladser på Tomatvej.

Tabel 2: Varige merudgifter i mill. kr. (2007 p/l)

	Beløb
Merudgifter til drift	2,10
Mindreindtægter i husleje	0,30
Merudgifter til boligstøtte	0,30
I alt	2,70

ANDRE KONSEKVENSER

Ingen.

HØRING

Det Sociale Brugerråd vil få forelagt indstillingen den 9. marts på et ordinært brugerrådsmøde.

BILAG

Ingen.

Grethe Munk /

Sven Bjerre