

REFERAT Socialudvalget d. 16-01-2025

Mødedato	Torsdag d. 16. januar 2025 kl. 16:30
Mødested	Teams-møde
Mødedeltagere	Jan B. Larsen, Lissie Kirk, Kirsten Larsen (Afbud), Osama Aref Mohamad, Niels Rolskov, Martin Knudsen, Ali Ünsal

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Ændret anvendelse af lånedispensation på 5,0 mio. kr. til udvidelse af den kommunale botilbudskaf	4
Eventuelt.....	7
Eventuelt - lukket.....	8
Underskriftsblad - Socialudvalget.....	9

Punkt 17: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Punkt 18: Ændret anvendelse af lånedispensation på 5,0 mio. kr. til udvidelse af den kommunale botilbudskapacitet samt tillægsbevilling

2024-020168

Indstilling

Velfærdsforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Socialudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at:

1. det godkendes, at Velfærdsforvaltningen ansøger Indenrigs- og Sundhedsministeriet om dispensation til at overføre den bevilgede lånedispensation for 2024 til 2025 på 5,0 mio. kr. i lånepuljen til kommunal botilbudskapacitet, til udvidelse af Køge Kommunes socialpsykiatriske botilbud Pedersvænge med en afdeling på kommunens ejendom Gl. Føllehavegård med 7 nye midlertidige botilbudspladser efter §107, fremfor som oprindeligt planlagt at anvende lånet til etablering af 3 solistboliger i tilknytning til det nye Føllehavegård i Køge Nord. Ansøgningen skal være ministeriet i hænde senest den 5. februar 2025 og foreslås derfor fremsendt med forbehold for Byrådets godkendelse på møde den 25. februar 2025. Teknik- og Miljøforvaltningen og Velfærdsforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at:

2. godkende (og under forudsætning af ministeriets godkendelse af ovenstående ansøgning), at der gives en anlægsbevilling på 6,0 mio. kr. i 2025 til udvidelse af Køge Kommunes socialpsykiatriske botilbud Pedersvænge med en afdeling på kommunens ejendom Gl. Føllehavegård, hvoraf 5,0 mio. kr. finansieres af Statens lånepulje og 1,0 mio. kr. finansieres af en tillægsbevilling.

3. forudsat punkt 2 godkendes (og under forudsætning af ministeriets godkendelse af ovenstående ansøgning), at godkende et negativt rådighedsbeløb og en negativ anlægsbevilling på 5,0 mio. kr. til TEU 152 Etablering af solistboliger (enkeltmandstilbud) (lån via statslig pulje).

Baggrund og vurdering

Køge Kommune ansøgte i 2023 regeringens lånepulje til udvidelse af den kommunale botilbudskapacitet i 2024 og fik lånetilsagn på 5 mio. kr. i puljen til etablering af tre enkeltmandstilbud / solistboliger (jf. byrådets behandling den 19. december 2023).

Projektet vedr. solistboligerne har været omgivet af en række udfordringer, som har forsinket og fordyret projektet. I november er gennemført udbud af projektet og efter endt udbud står det klart, at projektet vil overstige de afsatte 5,0 mio. kr. i anlægsbevilling betragteligt. Den samlede anlægssum forventes således at udgøre 9,3 mio. kr. (se bilag 1). Overskridelsen på samlet 4,3 mio. kr. i forhold til det oprindelige projektbudget skyldes følgende forhold:

- 0,85 mio. kr. vedrørende rådgiverhonorarer
- 2,15 mio. kr. vedrørende anlægsudgifter til de tre solistboliger
- 1,0 mio. kr. vedrørende etablering af personalebygning i tilknytning til boligerne
- 0,3 mio. kr. vedrørende dyrere uforudsete udgifter som følge af den samlede fordyrelse

En gennemførelse af projektet vedrørende de tre solistboliger vil derfor indebære en tillægsbevilling på 4,3 mio. kr. i anlæg udover de allerede afsatte 5,0 mio. kr. i anlæg, som er forudsat finansieret af lånepuljen.

Hertil kommer, at en betingelse for at kunne anvende midlerne fra lånepuljen som udgangspunkt har været, at de konkrete anlægsprojekter skulle være igangsat - helt eller delvist - ved bindende anlægskontrakt inden udgangen af 2024.

Som følge af det overskredne projektbudget, har det ikke været muligt for forvaltningen at forpligte sig på en bindende anlægskontrakt om solistboligerne inden udgangen af 2024. Forvaltningen har derfor forhørt sig i Indenrigs- og Sundhedsministeriet om muligheden for at få overført lånedispensationen fra 2024 til 2025. Ministeriet har den 9. december 2024 svaret, at ministeriet i særlige tilfælde har mulighed for at dispensere fra reglen om at projekterne skal være igangsat inden udgangen af 2024. Det vil kræve, at Køge Kommune indsender og får godkendt en ansøgning om overførsel af lånedispensationen til 2025, som skal være Indenrigs- og Sundhedsministeriet i hænde senest den 5. februar 2025.

Med baggrund heri anbefaler forvaltningen, at Køge Kommune ansøger om overførsel af lånedispensationen på 5,0 mio. kr. fra 2024 til 2025 – jf. indstillingens punkt 1.

Modernisering af Gl. Føllehavegård som alternativ brug af lånepuljen

Henset til, at projektet om etablering af 3 solistboliger er fordyret med 4,3 mio. kr. har forvaltningen undersøgt alternative muligheder for at udvide kommunens botilbudskapacitet inden for rammen af lånetilsagnet på 5,0 mio. kr.

En mulighed herfor er at modernisere det nedlagte Gl. Føllehavegård til et socialpsykiatrisk botilbud for borgere med brug for midlertidigt ophold. Velfærdsforvaltningen har fået Teknik- og Miljøforvaltningen til at gennemgå ejendommen sammen med eksterne rådgivere, og det er vurderingen, at bygningen kan indrettes til et botilbud med 7 pladser til en samlet anlægssum på 4,2 mio. kr.

Forvaltningen har sideløbende hermed forhørt Indenrigs- og Sundhedsministeriet, om lånedispensationen kan anvendes til andre anlægsprojekter end til de tre solistboliger. Svaret fra ministeriet er, at lånedispensationen kan anvendes til andre projekter, så længe projekterne opfylder formålet med lånepuljen om at udvide den kommunale botilbudskapacitet.

Forvaltningens vurdering er, at lånetilsagnet dermed godt vil kunne anvendes på at modernisere Gl. Føllehavegård til et nyt botilbud, da moderniseringen indebærer en udvidelse af Køge Kommunes botilbudskapacitet med 7 pladser. Forvaltningen foreslår med baggrund heri at, de 5,0 mio. kr. fra lånedispensationen i 2024, som oprindeligt var tiltænkt til etablering af tre solistboliger, i stedet anvendes til at modernisere Gl. Føllehavegård til et nyt botilbud med 7 pladser. Baggrunden herfor er, at kommunen hermed opnår en udvidelse af botilbudskapaciteten på 7 pladser frem for 3 pladser, og at etableringsomkostningerne tilmed er lavere. Ovenstående forslag er under forudsætning af, at ministeriet godkender, at lånetilsagnet fra 2024 til 2025 kan overføres til 2025.

Opmærksomheden henledes i den forbindelse på, at der allerede er anvendt 1,8 mio. kr. til rådgiverydelser og til byggestyring i Teknik- og Miljøforvaltningen på projektet om de tre solistboliger. Disse udgifter skal derfor finansieres udover den samlede anlægssum på 4,2 mio. kr. for renoveringen af Gl. Føllehavegård. De samlede anlægsomkostninger, som der skal findes finansiering til, bliver derfor på 6,0 mio. kr. – heraf 4,2 mio. kr. til renovering af Gl. Føllehavegård og 1,8 mio. kr. til allerede afholdte udgifter ifm. projekt solistboliger.

Projekt etablering af tre solistboliger vil i tilfælde af godkendelse af indstillingen blive henlagt jf. indstillingspunkt 3. Projektet kan senere blive genoptages, hvis der findes finansiering hertil.

Baggrund, målsætning og målgruppe for nyt botilbud på Gl. Føllehavegård

Køge Kommune ejer i dag Gl. Føllehavegård beliggende på Overdrevsvejen 26 i Lellinge. Ejendommen er en villa fra 1963, med plads til 7 beboere. Indtil 2022 blev ejendommen benyttet som længerevarende botilbud, men i forbindelse med tilsynsbesøg vurderedes ejendommen utilstrækkelig i forhold til målgruppens behov. De tidligere beboere er derfor flyttet til det nyetablerede Føllehavegård i Køge Nord, og bygningerne står nu tomme.

Velfærdsforvaltningen anbefaler at renovere ejendommen med henblik på at etablere et midlertidigt botilbud som en selvstændig afdeling under det nuværende socialpsykiatriske botilbud Pedersvænge. Målgruppen for tilbuddet vil være borgere over 18 år med psykisk sårbarhed og/eller sindslidelse, der har udfordringer med at varetage en tilværelse i egen bolig, og som derfor har brug for et midlertidigt botilbud, inden de er klar til at bo mere selvstændigt.

En udvidelse af Pedersvænge vil give kommunen mulighed for løbende at tilpasse beboersammensætningen, skabe bedre flow i botilbudsforløb, sikre 'nærhedsprincippet' ved at tilbyde flere borgere botilbudsplads i Køge Kommune samt sikre en mere bæredygtig økonomi på området.

Udvidelsen er en del af en mere langsigtet strategi om at sikre flere botilbudspladser i Køge Kommune og nedbringe udgifterne til botilbud - læs mere herom i vedlagte baggrundsnotat (bilag 2).

Etablerings- og driftsomkostninger

Teknik- og Miljøforvaltningen har udarbejdet vedhæftede overslag over byggeudgifter inkl. omkostninger (jf. bilag 3). Det viser, at de samlede anlægsudgifter anslås til 3,8 mio. kr. ex moms. Teknik- og Miljøforvaltningen estimerer, at der herudover bør afsættes ca. 400.000 kr. til aptering af de 7 værelser, opholdsrummene og personalerum (jf. bilag 4). Den samlede anlægsudgift beløber sig dermed til anslået 4,2 mio. kr.

Baggrunden for overslaget er med udgangspunkt i de nuværende fysiske rammer på Overdrevsvejen 26 i Lellinge, sammenholdt med Velfærdsforvaltningens ønsker og krav til kommende anvendelse.

Der er dels tale om etablering af flere værelser og badeværelser end ejendommen rummer i dag, og dels en række ombygninger der er nødvendige for at imødekomme de funktionelle krav, der er for at ejendommen skal kunne huse 7 beboere.

Hertil kommer en række nødvendige opgraderinger af husets tekniske systemer, som fx gennemgang og forbedring af det elektriske system, etablering af ABA anlæg og internet, samt en delvis genopretning af bygningens klimaskal og udvendige arealer.

Velfærdsforvaltningen bemærker, at der som ovenfor nævnt allerede er anvendt 1,8 mio. kr. af de afsatte 5 mio. kr. i anlægsbevilling til projektet vedr. etablering af tre solistboliger. Der er derfor alene 3,2 mio. kr. "tilbage" af denne anlægsbevilling, hvorfor der mangler 1,0 mio. kr. for at kunne finansiere renoveringen af Gl. Føllehavegård, forudsat at ministeriet godkender, at lånedispensationen på 5,0 mio. kr. kan overføres fra 2024 til 2025. Der vil derfor skulle tilvejebringes 1,0 mio. kr. i anlæg via en tillægsbevilling for at realisere projektet.

Tillægsbevillingen på 1,0 mio. kr. indregnes i taksten for tilbuddet med en afskrivning over 30 år. Tillægsbevillingen tilbagebetales derfor over en 30-årig periode.

Driftsudgifterne til bygningsmæssig drift vil være 284.000 kr. årligt ved fuld ibrugtagelse af ejendommen.

Driftsbevillingen bliver tilvejebragt via taksterne og omplaceret fra Socialudvalget til Teknik- og Ejendomsudvalget i en økonomisk redegørelse. Bevillingen vil dermed ikke påvirke servicerammen. Idet ejendommen tidligere var påtænkt til salg blev driftsomkostningerne reduceret og tilgik kassen ved budgetlægningen 2021.

Videre proces

Såfremt indstillingen godkendes af Byrådet, igangsættes ansøgning til Indenrigs- og Sundhedsministeriet om overførsel af tilsagnet om lånedispensation på 5 mio. kr. til udvidelse af den kommunale botilbudskapacitet i 2024 til 2025. Såfremt ministeriet godkender ansøgningen, igangsættes herefter moderniseringen og omdannelsen af bygningen i Lellinge til et nyt botilbud (afdeling) under Pedersvænge. Forudsat at der ikke tilstøder uforudsete udfordringer undervejs, forventes tilbuddet at være klar til indflytning ultimo 2025.

Såfremt indstillingen ikke godkendes og/eller ministeriet ikke godkender overførsel af lånedispensationen på 5,0 mio. kr. fra 2024 - 2025, er der fortsat anvendt 1,8 mio. kr. til projektet om solistboliger i 2024. Det er forvaltningens vurdering, at det opnåede lånetilsagn for 2024 i denne situation ikke vil kunne anvendes til at dække disse udgifter, da der ikke er

indgået bindende anlægskontrakt om solistboligerne inden udgangen af 2024. De anvendte 1,8 mio. kr. vil derfor skulle finansieres på anden vis end via lånetilsagnet.

Økonomi

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges en anlægsbevilling på 6,0 mio. kr. i 2025, hvoraf 5,0 mio. kr. finansieres af Statens lånepulje, og 1,0 mio. kr. finansieres af en tillægsbevilling. Den samlede anlægsbevilling søges under forbehold for, at Indenrigs- og Sundhedsministeriet giver dispensation til at overføre den bevilgede lånedispensation for 2024 til 2025 på 5,0 mio. kr. Der gives i tilfælde af Statens dispensation et negativt rådighedsbeløb og en negativ anlægsbevilling på 5,0 mio. kr. til projekt TEU 152 Etablering af solistboliger (enkeltmandstilbud) (lån via statslig pulje).

Den budgetterede kassebeholdning vil blive påvirket negativt med bevillingen på 1,0 mio. kr., da der ikke er afsat rådighedsbeløb i 2025. Det bemærkes i den forbindelse, at bevillingen på 1,0 mio. kr. indregnes i taksten for botilbuddet og afskrives over 30 år, hvorfor bevillingen set over en 30-årig periode er udgiftsneutral.

Anlægsprojektet indgår i beregningen af anlægsloftet, og der er en risiko for overskridelse af vedtaget anlægsniveau i budgettet. Godkender ministeriet overførsel af lånetilsagnet fra 2024-2025 på 5 mio. kr., vil den forøgede anlægsramme fra 2024 på 5 mio. kr. tilsvarende blive overført. Det er således alene tillægsbevillingen på 1,0 mio. kr., som medfører en risiko for overskridelse af vedtaget anlægsniveau i budgettet.

Beslutning

Ad 1. godkendt.

Ad 2. det godkendes (og under forudsætning af ministeriets godkendelse af ovenstående ansøgning), at der gives en anlægsbevilling på 6,0 mio. kr. i 2025 til udvidelse af Køge Kommunes socialpsykiatriske botilbud Pedersvænge med en afdeling på kommunens ejendom Gl. Føllehavegård, hvoraf 5,0 mio. kr. finansieres af Statens lånepulje og 1,0 mio. kr. finansieres af puljen på de 7,5 mio. kr., der blev etableret i forbindelse med kommunens samlede mindreforbrug i 3. ØR, 2024, og som bl.a. var tiltænkt initiativer på socialområdet.

Ad 3. tilrådt

Bilag

Bilag 1. Samlede anlægsomkostninger - solistboliger

Bilag 2. Baggrundsnotat om behovet for kapacitetsudvidelse i Køge Kommune

Bilag 3. Overslag over ombygning Overdrevsvejen 26A - Gl. Føllehavegård

Bilag 4. Overslag over aptering af boliger og fællesarealer - Gl. Føllehavegård

Bilag 5. BBR meddelelse - Gl. Føllehavegård

Punkt 19: Eventuelt

Beslutning

Intet.

Punkt 20: Eventuelt - lukket

Beslutning

Intet.

Punkt 21: Underskriftsblad - Socialudvalget

Beslutning

Underskrevet digitalt.