

REFERAT §17, stk. 4 udvalg - Havndal d. 10-06-2020

Mødedato Onsdag d. 10. juni 2020 kl. 17:00

Mødested Havndal Skole, Skolevej 3, 8970 Havndal

Indholdsfortegnelse

Opfølgning på aktørmøde.....	3
Salg kontra kommunal drift af det kommende sundhedscenter i Havndal.....	4
Orienteringspunkter fra forvaltningen.....	6

Punkt 12: Opfølgning på aktørmøde

29.00.04-G01-2-20

Resume

Forud det ordinære udvalgs møde den 10. juni er der inviteret til aktørmøde mellem relevante kommunale repræsentanter og § 17,4 udvalget. Formålet er en fælles dialog omkring kommunale tilbud og indsatser i det kommende sundhedscenter, herunder rammerne og mulighederne. På udvalgs mødet følges op på aktørmødet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til §17, stk. 4 udvalget

1. at drøfte opfølgning på aktørmøde
2. at forvaltningen kan arbejde videre med ideer til kommunale tilbud og indsatser i det kommende sundhedscenter

Beslutning

1. at, drøftet. Udvalget takker for aktørernes oplæg og ønsker et skriftligt overblik over aktørernes forslag med yderligere konkretisering, vurdering af udgifter samt hvilke tilbud, der umiddelbart kan starte op i det kommende sundhedscenter.
2. at, godkendt.

Sagsfremstilling

I det kommende sundhedscenter skal der være mulighed for kommunale, regionale, private sundhedstilbud og aktiviteter samt frivillige tilbud og foreningstilbud. Kommunen skal levere sundhedsindsatser og aktiviteter i sundhedscentret og har med budgetforliget forpligtet sig til at leje sig ind i det kommende sundhedscenter.

Derfor er der fælles dialog mellem relevante kommunale aktører og § 17,4 udvalget omkring kommunale indsatser i Havndal Sundhedscenter den 10. juni. Formålet med mødet er at få et fælles billede og dialog omkring kommunale tilbud og indsatser, herunder også dialog omkring forventninger og rammer. Dette skal bidrage til tegne behovet for indretning af dele af lokalerne/faciliteterne i det kommende sundhedscenter og tegne billede af, hvilke kommunale aktører, der vil være fremadrettet.

Forvaltningen har haft en indledende dialog med forskellige relevante kommunale områder omkring mulige aktiviteter og tilbud i sundhedscentret - nærmere bestemt områderne skole og dagtilbud, omsorg, familie, psykiatri og udsatte, sundhedspleje, sundhedsteamet samt Rehabiliteringsenheden. Der er opbakning til at oprette kommunale tilbud i sundhedscentret i mindre skala. Der vil også være muligheder for at sammentænke indsatser på tværs af områderne. Samlet vil der være tilbud tættere på borgerne i Havndal og omegn og sikre, at flere får mulighed for at bruge de mange forskellige kommunale tilbud, men i mindre omfang.

På behandlingen i det ordinære udvalgs mødet, drøfter § 17,4 udvalget opfølgning på aktørmødet og hvordan der arbejdes videre med kommunale tilbud i sundhedscentret.

Som bilag til punktet er overblik over socio-geografisk profil for Havndal-området.

Økonomi

Ingen.

Bilag

Randers Nord-øst maj 2020

Punkt 13: Salg kontra kommunal drift af det kommende sundhedscenter i Havndal

29.00.04-G01-2-20

Resume

På møde den 6. maj anbefalede udvalget til byrådet at arbejde videre med omdannelse/udmatrikulering Aldershvile, med henblik på etablering af sundhedscenter. Næstformanden for §17 stk.4-udvalget har på vegne af borgerrepræsentanterne efterfølgende givet udtryk for, at man gerne ser en afklaring af ejerforhold snarest mulig af hensyn til at sikre fremdrift i processen.

På kommende møde i økonomiudvalg og byråd hhv. den 8. juni og 15. juni behandles spørgsmål omkring salg af areal til sundhedscenter under forudsætning af godkendelse af nedlæggelse af almene boliger i den kommende sundhedscenterdel. Dette af hensyn til den videre proces. På §17,4 udvalgsrådet drøftes sagen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til §17, stk. 4 udvalget

1. at drøfte sagen

Beslutning

Drøftet.

Sagsfremstilling

Baggrund

På §17 stk. 4 udvalgets møde den 6.maj 2020 drøftede udvalget juridiske rammer for etablering af sundhedscenter i Aldershvile og anbefalinger af næste skridt, herunder udmatrikulering. På mødet blev udvalget enige om at anbefale til økonomiudvalg og byråd at gå videre med omdannelse/udmatrikulering af Aldershvile, med henblik på etablering af sundhedscenter. §17 stk.4 udvalget var på mødet den 6.maj ikke klar til at træffe beslutning om, hvorvidt man herefter vil anbefale salg eller kommunal drift af det kommende sundhedscenter.

Næstformanden for §17 stk.4 udvalget har på vegne af borgerrepræsentanterne givet udtryk for, at man gerne ser, at der snarest muligt bliver truffet politisk beslutning omkring salg eller kommunal drift, således at arbejdet med at finde eventuelle købere eller etablere en fond kan gå i gang snarest muligt og gerne inden sommerferien.

På kommende møde i økonomiudvalg og byråd hhv. den 8. juni og 15. juni behandles spørgsmål omkring igangsættelse af nedlæggelse af almene boliger i det areal, der er tænkt som sundhedscenter samt salg af areal til sundhedscenter. Dette under forudsætning af godkendelse af nedlæggelse af de almene boliger.

Budgetforligsbeslutning

I budgetforliget for 2020-2023 besluttede forligspartierne, at kommunens plejecenter Aldershvile skal reduceres til 8 ældreboliger med mulighed for kald og den øvrige del af plejecentret skal søges omdannet til et lokalt sundhedscenter med kommunale, regionale og private tilbud.

- Af bemærkningerne til budgetforliget forudsættes følgende i forhold til Aldershvile:
- At 1.sal og tagetagen udmatrikuleres, nedlægges som almene ældreboliger og sælges med henblik på etablering af et sundhedscenter med mulighed for at private, regionale og kommunale aktører kan leje sig ind (det er dog efterfølgende vurderet at en "lodret" opdeling, så området ud mod parken bevares som plejecenter er bedre fagligt)
- At sundhedscentret opføres af en privat investor

- At Randers kommune lejer sig ind i en del af sundhedscentret for i alt 500.000 kr. i helårsdrift- og dermed også skal deponere et beløb
- At beboerne under ombygningsperioden genhuses og at der dermed vil være et huslejetab

Juridisk notat

Advokatfirmaet Qwist og Bræmer har foretaget en juridisk vurdering omkring mulighederne for omdannelse af Aldershvile til plejehjem og sundhedscenter og efterfølgende salg. Ifølge firmaets vurdering vil et salg forudsætte nedlæggelse af de boliger, der skal være sundhedscenter som almene boliger og opdeling i 2 ejerlejligheder. Det er firmaets vurdering, at et salg af den del, der skal være sundhedscenter, formentlig ikke kan ske uden udbud, såfremt de aktiviteter, der skal være i sundhedscentret også indeholder opgaver, som kommunen ikke lovligt selv kan varetage. Notatet viser endvidere, at det er muligt at sælge sundhedscenteret til en privat investor. I det videre arbejde skal det afdækkes, om det er nødvendigt at anvende en model med salg og leje i samme udbud for at sikre sundhedscenter som anvendelse.

Forvaltningens bemærkninger

- Opdeling: Landinspektøren har vurderet, at det er muligt at foretage en opdeling indenfor gældende rammer. BDO vil, såfremt det godkendes på byrådsmødet den 15. juni gå i gang med nedlæggelse af de udpegede boliger som almene boliger.
- Plangrundlag: Ifølge lokalplanen for bygningen skal faciliteterne bruges til ældreboliger. Det er dog muligt at aflyse lokalplanen og læne sig op af de bredere formuleringer i kommuneplanen. Kommuneplanrammen til offentlige formål vil hindre de fleste alternative anvendelser, da disse ikke vil kunne rummes indenfor rammen af offentlige formål. Udgangspunktet er derfor, at kommunen ved et salg til en privat investor / fond vil kunne betinge sig, at der kun må være aktiviteter i bygningen svarende til kommuneplanen.
- Indfrielse af lån: Ifm. med delvis nedlæggelse af almene boliger vil der være udgifter forbundet med bl.a. delvis indfrielse af lån til Kommunekredit samt forpligtelser til Landsbyggefonden. Nedlæggelsen og opdelingen kan endvidere få betydning for driftsudgifterne både for den resterende ældreboligdel samt kommende sundhedscenterdel. Forvaltningen har modtaget en indikation af udgifterne ved en delvis indfrielse af det lån, der er i Aldershvile, og det er meddelt at en samlet indfrielse indikativ vil koste ca. 10 mio. kr. ultimo 2020, men at beregningen er usikker, da obligationerne bag indeksslånene meget sjældent handles. Forholdsmæssigt vil det derfor koste ca. 5,3 mio. kr. at indfri lånene i forhold til de nedlagte boliger; hvorvidt der derudover løbende skal indbetales et beløb til Landsbyggefonden afgøres først, når en nedlæggelse er godkendt. Det vurderes ikke realistisk at et efterfølgende salg af en del af Aldershvile vil kunne indbringe det samlede beløb, og det må derfor forventes at en del af det afsatte beløb på 0,5 mio. kr. årligt over en årrække skal anvendes til afvikling af forskellen mellem salgspris og indfrielsesbeløbet. Vælger kommunen selv at stå for driften af sundhedscentret vil kommunen skulle finde finansiering til indfrielse af hele lånet samt finansiering til ombygning.

Økonomi

Økonomien skal afklares nærmere.

Punkt 14: Orienteringspunkter fra forvaltningen

29.00.04-G01-2-20

Sagsfremstilling

På udvalgsrådet giver forvaltningen en status på processen ift.:

- Studietur til Viborg i efteråret
- Vurdering ved ejendomsmægler

Som bilag er vedhæftet materiale om sundhedssatellitter i Viborg kommune - overblik over sundhedssatellitter samt eksempel fra en af satellitterne. Der kan i øvrigt også læses mere på <https://sundhedscenter.viborg.dk/Tilbud-til-dig/Sundhedssatellitter>. Der er ligeledes vedhæftet materiale om sundhedssatellit Pulsen i Skive kommune.

Bilag

Sundhedssatellitter Viborg Kommune + et eksempel (Bjerringbro)

Sundhedssatellit Pulsen - Skive Kommune