

REFERAT Handicaprådet d. 22-11-2023

Mødedato Onsdag d. 22. november 2023 kl. 15:30

Mødested C.2.25

Indholdsfortegnelse

Handicaprådsmøde den 22. november 2023.....	3
Fremtidig anvendelse af boliger på Kastanievej 12A-K, 8930 Randers NØ.....	4
Fremtidig anvendelse af boliger på Vester Tværvej - Vesterbo.....	7
Gensidig orientering og eventuelt.....	10
Kommende møder.....	11

Punkt 52: Handicaprådsmøde den 22. november 2023

00.22.04-P35-8-23

Beslutning

Afbud

Trine Juel supplerede for rådsmedlem Elisabeth Sørensen.

Stig Kjeldsen supplerede for rådsmedlem Rasmus Lerbak.

Afbud fra Frida Valbjørn Christensen

Afbud fra Henriette Malland

Afbud fra Helene Bækmark

Afbud fra Carsten Riisager

Meddelelser

Ingen bemærkninger.

Bemærkninger til referatet fra seneste møde

Ingen bemærkninger.

Godkendelse af dagsorden

Dagsorden godkendt.

Sagsfremstilling

Meddelelser

Bemærkninger til referatet fra seneste møde

Godkendelse af dagsorden

Punkt 53: Fremtidig anvendelse af boliger på Kastanievej 12A-K, 8930 Randers NØ

27.00.00-A00-39-23

Resume

I Boligplan II for borgere med særlige behov er det besluttet, at forvaltningen skal arbejde henimod, at ti eksisterende boliger på Kastanievej 12 i Harridslev overtages af socialområdet fra omsorgsområdet. Forvaltningen præsenterer nu planerne for, hvordan overtagelsen vil ske, og hvilke muligheder de eksisterende beboere i boligerne har. Desuden præsenteres den renovering af bygningerne på Kastanievej 12, som overtagelsen kræver.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til handicaprådet

1. at den fremtidige anvendelse af boligerne på Kastanievej 12 drøftes med henblik på udarbejdelse af eventuelt høringssvar.

Beslutning

Handicaprådet drøftede sagen og besluttede at afgive høringssvar.

Sagsfremstilling

Som en del Boligplan II for borgere med særlige behov, som blev vedtaget af byrådet den 26. juni 2023 (se sag 211), blev det besluttet, at forvaltningen skal arbejde henimod, at ti eksisterende almene ældreboliger på Kastanievej 12 i Harridslev overtages af socialområdet fra omsorgsområdet.

Baggrunden for overtagelsen er todelt: For det første har omsorgsområdet udfordringer med at leje boligerne ud (syv ud af ti boliger er for nuværende ledige) og for det andet kan socialområdet med overtagelsen af den ledige boligkapacitet opfylde boligplanens ambition om, at Randers Kommune i fremtiden kan opfylde flere borgers behov for en bolig inden for kommunegrænsen.

De nuværende beboere på Kastanievej og planerne om frikøb af alle boligerne på sigt

Det er forvaltningens hensigt at frikøbe de overtagne boliger, nedlægge dem som almene boliger og derigennem omdanne dem til § 107 boliger (midlertidige boliger efter servicelovens § 107). Dermed opnås en forøgelse af Randers Kommunes kapacitet af § 107 boliger, som er et af elementerne i boligplanen. Det adskiller sig fra den oprindelige plan, da boligplanen blev lagt frem i juni, hvor planen var, at disse boliger fortsat skulle fungere som permanente boliger. Forvaltningen vurderer, at det økonomisk set er mere hensigtsmæssigt, at disse boliger omdannes til § 107 boliger. Det hænger sammen med, at Randers Kommunes udgift til opførelsen af permanente boliger efter lov om almene boliger § 105, stk. 2 kun udgør 10 % af anlægssummen, hvorimod Randers Kommune skal afholde den samlede anlægssum, når der er tale om § 107 boliger. Ved at frikøbe eksisterende permanente boliger i en afdeling med relativ lav restgæld af støttede lån (som skal frikøbes), opnår Randers Kommune således en mere fornuftig anvendelse af midlerne.

Et frikøb af alle boligerne kan først lade sig gøre, når alle nuværende beboere er udflyttet. Derfor laver forvaltningen et delvist frikøb. Det betyder, at de syv ledige boliger ud af de ti eksisterende boliger, en andel af gangarealet og det fælles aktivitetsrum frikøbes. De nuværende beboere i de tre boliger vil fortsat have adgang til det fælles aktivitetsrum, selvom det frikøbes.

Forvaltningen forventer, at de første beboere vil kunne flytte ind i de ledige omdannede § 107 boliger umiddelbart efter renoveringen og ombygningen af boligmassen, som forventes at være færdiggjort omkring november-december 2024.

Såfremt de nuværende tilbageværende beboere i de tre boliger ønsker at flytte ud, vil Randers Kommune tilbyde at betale for rimelige udgifter til flytningen. Endvidere vil Randers Kommune tilbyde at betale en eventuel difference mellem boligindskuddet i borgers nuværende bolig og den nye bolig. Beboerne er orienteret om disse tilbud på et informationsmøde med forvaltningen den 11. september 2023.

Når alle de resterende tre boliger er ledige, vil forvaltningen fremlægge en sag for byrådet via socialudvalget og økonomiudvalget om frikøb og omlægning af disse til § 107 boliger.

Ombygning og renovering af Kastanievej 12 og Kastanjebo

Ibrugtagningen af de ledige boliger til § 107 boliger kræver en ombygning og renovering af lejlighederne. De ledige boliger er istandsat ved udflytning (maling og gulv), men den ændrede brug af lejlighederne fremover kræver, at to af lejlighederne laves om til etværelseslejligheder. De frigjorte arealer vil herefter blive omdannet til aktivitetsrum til borgere, som bor i § 107 boligerne. Desuden vil der ske en let renovering af gangarealerne, nuværende fællesrum og derudover vil en af lejlighederne fremover bruges til administration/kontor.

Forvaltningen vil samle denne ombygning og renovering med den tidligere besluttede ombygning af kontorfaciliteterne og omlægning af affaldscontainere i nabobygningen på Kastanievej 7, Botilbuddet Kastaniebo. Byrådet godkendte på dets møde den 26. juni 2023 (se sag 213) at give et rådighedsbeløb og anlægsbevilling svarende til rådighedsbeløbet for 1 mio. kr. til ombygning af kontorfaciliteter og omlægning af affaldscontainere på Botilbuddet Kastaniebo. I forbindelse med den indledende indhentelse af ingeniørbistand til projektet må forvaltningen dog konstatere, at der er stor risiko for, at dette projektet ikke kan gennemføres inden for den tildelte ramme, idet byggeriet kræver brug af statiker, da der bygges imellem to eksisterende bygninger. Derudover er der højere udgifter til ekstra brandrådgivning. Forvaltningen vurderer desuden, at der ved at slå disse projekter sammen i udbuddet kan opnås en større volumen i byggeprojektet, således at det kan rummes inden for den samlede økonomisk ramme.

Forventningsafstemning om det nye § 107 tilbud på Kastanievej 12

Med budget 2022 vedtog byrådet, at der som led i etableringen af nye botilbud skal ske en forventningsafstemning mellem byrådet og forvaltningen om risikoelementer ved driften af det konkrete tilbud. Socialudvalget vedtog på sit møde den 3. marts 2022 (sag 28) modellen for forventningsafstemning ved de konkrete nybyggerier.

Modellen blev endvidere godkendt af byrådet på møde den 21. marts 2022 (sag 121). Modellen samler op på forskellige opmærksomhedspunkter, som forvaltningen iagttager, hver gang der skal bygges nyt, og som herefter præsenteres for udvalget og byrådet. En gennemgang af disse opmærksomhedspunkter til skabelsen af de kommende ni nye § 107 boliger (i første omgang kun seks) på Kastanievej 12 fremgår af vedlagte forventningsafstemningsnotat.

Som det fremgår af notatet, vil forvaltningen bl.a. have særligt fokus på, at den pædagogiske indsats i det fremtidige tilbud tilrettelægges på en tilstrækkelig fleksibel måde, så det imødekommer beboernes aktuelle og individuelle behov. Dette særlige fokus hænger sammen med, at der er tale om en relativ bred målgruppe for tilbuddet, hvor der til borgerens udviklingshandicap også kan være en tillægsdiagnose inden for autisme og/eller psykiatri. Der henvises til vedlagte bilag for en nærmere uddybning.

Da der er ikke tale om etablering af et nyt botilbud i forbindelse med ombygningen på Botilbuddet Kastaniebo, men blot en udvidelse af kontorfaciliteter og omlægning af affaldscontainere er det ikke nødvendigt, at der udarbejdes et forventningsafstemningsnotat for denne del af det nu samlede byggeprojekt.

Inddragelse af faglig viden i projektet

Som en del af Boligplan II, sag nr. 211 på byrådets møde den 26. juni 2023, er det besluttet, at byrådet ved vedtagelsen af den økonomiske ramme for et byggeri skal beslutte model for inddragelse i byggeriet. Forvaltningen forslår for dette byggeri, at centerlederen i Center for Handicap og Myndighed understøtter, at medarbejderes relevante input til byggeriet i den følgende mere detaljerede projektering opsamles, således at målgruppens behov inddrages i byggeriet.

Runa Steenfeldt, socialchef, deltager under punktet.

Økonomi

Der vil være højere driftsudgifter ved driften af de syv midlertidige boliger svarende til godt 225.000 kroner årligt. Det skal understreges, at beløbet skal ses som et simpelt overslag med udgangspunkt i gennemsnitstal for nuværende huslejer og hvad huslejen fremover bliver. Den højere driftsudgift hænger sammen med, at den husleje der maksimalt kan opkræves i en § 107 bolig, afhænger af borgers aktuelle indkomst, og typisk vil den ligge mellem 3.000-3.300 kr. pr mdr., det skal ses i forhold til en gennemsnitlig husleje i de nuværende almene boliger på knap 6.000 kr. pr. mdr. Denne øgede driftsudgift pga. lavere huslejeindtægter afholdes inden for socialområdet eksisterende økonomiske ramme.

De økonomiske omkostninger ved byggeriet og frikøbet skal afholdes af overskuddet fra Boligplan I for socialområdet. Overskuddet udgjorde oprindeligt 6,2 mio. kr. og der henstår aktuelt 4,4 mio. kr. efter, at forventede udgifter til finansieringen af cykelskur til udvidelsen med to boliger på Bostedet Marienborgvej, afledte udgifter ved omlægning af boliger i Niels Brocks Gade, molokanlæg ved boligerne Lene Bredahls

Gade, midler til en driftspulje til boligplanens relaterede driftsudgifter og det tidligere bevilligede beløb til ombygningen på Bostedet Kastaniebo er fratrasket.

Nettoudgiften til frikøb af arealer, der tidligere har været anvendt til almene boliger forventes at være i størrelsesordenen 2,6-3,1 mio. kr.

Som nævnt ovenfor anvendes 1.004.711,42 kr. til udvidelsen af kontorfaciliteter og omlægning af affaldscontainerne på Bostedet Kastaniebo jf. byrådets beslutning herom den 26. juni 2023 (sag 213). Forvaltningen vil derfor indstille til byrådet, at dette byggeri samles med renoveringen og ombygningen af boligerne på Kastanievej 12, og at rådighedsbeløb og tilsvarende anlægsbevilling til dette samlede projekt øges med 1.157.196,54 kr. og fra samme ramme - dvs. overskuddet fra Boligplan I for socialområdet. Heraf udgør isoleret set 40.702,71 kr. til ekstra rådgiverhonorar til ombygningen af kontoret på Bostedet Kastaniebo.

Der er en forventet udgift til ekstra afledt drift (vedligeholdelsesomkostninger) på årligt 13.700 kr., hvad angår ombygningen på Bostedet Kastaniebo. Ibrugtagningen af de eksisterende bygninger på Kastanievej 12 til § 107 forventes ligeledes at give ekstra afledte driftsudgifter. Ejendomsservice beregner pt. overslag på disse udgifter. Udgifter til afledt drift finansieres af den afsatte pulje til afledt drift fra budgetaftale 2024-2027.

Videre proces

Byrådet behandler sagen på deres møde den 29. januar 2024, inden da behandler socialudvalget og økonomiudvalget den på deres møder henholdsvis den 11. januar 2024 og 22. januar 2024. Det forventes, at de nye § 107 boliger på Kastanievej 12 og de ombyggede kontorfaciliteter og underjordisk affaldsanlæg på Bostedet Kastaniebo kan tages i brug i november-december 2024.

Bilag

Forventningsafstemningsnotat ibrugtagning af Kastanievej 12 til § 107 boliger

Høringssvar - Handicaprådet

Punkt 54: Fremtidig anvendelse af boliger på Vester Tværvej - Vesterbo

27.00.00-A00-40-23

Resume

I Boligplan II for borgere med særlige behov er det besluttet, at forvaltningen skal arbejde henimod, at seks eksisterende permanente boliger på Botilbuddet Vester Tværvej skal omlægges til midlertidige boliger efter servicelovens § 107. Forvaltningen præsenterer nu planerne for, hvordan omlægningen vil foregå.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til handicaprådet og udsatterådet

1. at den fremtidige anvendelse af seks boliger på Botilbuddet Vester Tværvej drøftes med henblik på udarbejdelse af eventuelt høringssvar.

Beslutning

Handicaprådet drøftede sagen og besluttede at afgive høringssvar.

Sagsfremstilling

Som en del af Boligplan II for borgere med særlige behov, som blev vedtaget af byrådet den 26. juni 2023 (se sag 211), blev det besluttet, at forvaltningen skal arbejde henimod, at seks eksisterende permanente boliger på Botilbuddet Vester Tværvej skal omdannes til midlertidige boliger. Boligplan II er udelukkende en ramme for de byggerier, som forventes på socialområdet de kommende år, og som alle hver for sig og konkret skal godkendes af socialudvalget og byrådet bl.a. med udgangspunkt i en forventningsafstemningsmodel (se nærmere længere nede).

Baggrunden for ønsket er, at der på psykiatriområdet i dag er meget få midlertidige boliger efter servicelovens § 107. Med omdannelsen af seks eksisterende permanente boliger opnår Randers Kommune dermed en større kapacitet på dette område, som er et af elementerne i boligplanen. Der har i en periode været lediggang i flere af de seks boliger, og den sidste beboer udflytter den 30. november 2023.

Frikøb af boligerne

En omlægning af boligerne kræver, at boligerne frikøbes og nedlægges som almene boliger. Der er tale om en såkaldt delvis nedlæggelse af afdelingen 845 Vesterbo. Her er der samlet 966 m² støttet areal i dag. Baseret på en forholdsmæssig andel for de seks boliger og fælles boligareal (opholdsrum og gangareal) svarer det til, at der skal frikøbes 390 m² svarende til en delvis nedlæggelse på 40 %.

Renovering af boligerne

Ibrugtagningen af boligerne til en § 107 tilbud kræver en let renovering. Boligerne bliver altid istandsat ved udflytning (maling og gulv efter behov). Det suppleres med følgende: der indsættes bruserniche, vægfliser reparerer og belysningen opdateres i badeværelserne i boligerne, udskiftning til spaciagulve i tre lejligheder (de tre øvrige har allerede), nye køkkener i tre af lejlighederne, ventilation i lejlighederne opdateres, udskiftning til akustikloft i boligerne (rockfon) og gangareal (troidtekt), rensning af udvendigt murværk/pladser, ny dør ind til vaskerummet, fjernelse af gamle betalingsanlæg ved vaskerummet og udskiftning af gulv i fællesrum til spaciagulv. Der installeres nye kogeplader og ovnene udskiftes i boligernes køkkener.

Renoveringen forventes at beløbe sig til godt 1,1 mio. kr. ekskl. moms, som finansieres af dels nettoindtægten fra frikøbet og dels overskuddet fra Boligplan I.

Forventningsafstemning om det nye § 107 tilbud

Med budget 2022 vedtog byrådet, at der som led i etableringen af nye botilbud skal ske en forventningsafstemning mellem byrådet og forvaltningen om risikoelementer ved driften af det konkrete tilbud. Socialudvalget vedtog på sit møde den 3. marts 2022 (sag 28) modellen for forventningsafstemning ved de konkrete nybyggerier.

Modellen blev endvidere godkendt af byrådet på møde den 21. marts 2022 (sag 121). Modellen samler op på forskellige opmærksomhedspunkter, som forvaltningen iagttager, når der bygges nyt, og som herefter præsenteres for udvalget og byrådet. En gennemgang af disse opmærksomhedspunkter for de seks nye § 107

boliger fremgår af vedlagte forventningsafstemningsnotat.

Som det fremgår af notatet, vil forvaltningen bl.a. være opmærksom på, at målgruppen for de nye boliger kan have akutte belastninger og kan have brug for støtte til træning af hverdagsliv i et øget omfang og med større skift fra dag til dag, hvorfor der vil være særligt fokus på, at medarbejderne får opdateret deres kompetencer til målgruppen, så der opnås kompetencer i at kunne tilpasse den pædagogiske indsats fra dag til dag. Det skal samtidig understøttes gennem tilgængelig ledelse og supervision, og at medarbejderne tilknyttet de seks boliger også har en tilknytning til de øvrige opgaver ved det eksisterende tilbud. En opsamling og uddybning af øvrige relevante opmærksomhedspunkter, og hvordan de imødegås fremgår af bilaget.

Forsøgsordning med etablering af aflastningspladser og snitfladen til de seks boliger

Forvaltningen påtænker at søge midler fra Social- og Boligstyrelsens ansøgningspulje til forsøgsordning med etablering af afklaringspladser.

Ansøgningspuljens formål er at udvikle og afprøve en model for afklaringspladser, der sikrer, at borgere, der udskrives fra behandling i den regionale psykiatri, kan modtage socialfaglig støtte i en overgangsperiode, mens der sker afklaring af borgerens videre forløb og eventuelle behov for et kommunalt tilbud. Her påtænker forvaltningen at anvende en af de seks boliger til afklaringsbolig for borgere med autisme. Forvaltningen vil orientere socialudvalget nærmere om ansøgningen på udvalgsmødet den 30. november 2023 og dernæst igen, når der foreligger et svar på ansøgningen.

Inddragelse af faglig viden i projektet

Som en del af Boligplan II, sag nr. 82 på socialudvalgets møde den 8. juni 2023, er det besluttet, at byrådet ved vedtagelse af den økonomiske ramme for et byggeri skal beslutte model for inddragelse i byggeriet.

Forvaltningen foreslår for dette byggeri, at centerlederen i Center for Psykiatri og Socialt Udsatte i dialog med Botilbuddet Vester Tværvejs ledelse understøtter, at medarbejderes relevante input til renovering sikres, således at målgruppens behov inddrages i byggeriet.

Runa Steinfeldt, socialchef, deltager under punktet på Handicaprådets møde.

Økonomi

Der vil være højere driftsudgifter ved driften af de seks midlertidige boliger svarende til cirka 200.000 kroner årligt. Den højere driftsudgift hænger sammen med, at den husleje der maksimalt kan opkræves i en § 107 bolig, afhænger af borgers aktuelle indkomst, og typisk vil den ligge mellem 3.000-3.300 kr. pr mdr. per lejemål, det skal ses i forhold til en gennemsnitlig husleje i de nuværende almene boliger på knap 6.000 kr. pr. mdr. per lejemål. Det skal understreges, at beløbet skal ses som et simpelt overslag med udgangspunkt i gennemsnitstal for nuværende huslejer, og hvad huslejen fremover bliver. Denne øgede driftsudgift pga. lavere huslejeindtægter afholdes inden for socialområdets eksisterende økonomiske ramme.

Udgifterne til renoveringen beløber sig til godt 1,1 mio. kr. Derudover vil der være mindre udgifter til flytteomkostninger og boligindskud til de sidste beboere, som fraflytter.

De økonomiske omkostninger ved renoveringen, frikøbet og flytteomkostninger og boligindskud skal afholdes dels af nettoindtægten fra frikøbet og overskuddet fra Boligplan I for socialområdet. Overskuddet udgør 6,2 mio. kr. og der henstår aktuelt 4,4 mio. kr. efter, at forventede udgifter til finansieringen af cykelskur til udvidelsen med to boliger på Bostedet Marienborgvej, afledte udgifter ved omlægning af boliger i Niels Brocks Gade, molokanlæg til boligerne Lene Bredahls Gade, midler til en driftspulje til boligplanens relaterede driftsudgifter og et tidligere bevilliget beløb til ombygningen på Bostedet Kastaniebo er fratrasket. Nettoindtægten fra frikøbet vil være i størrelsesordenen 600.000-800.000 kr. og er bl.a. en konsekvens af, at der ikke skal indfries støttede lån i afdelingen.

Der er en forventet udgift til ekstra afledt drift (vedligeholdelses- og renholdelsesomkostninger), som Ejendomsservice pt. beregner. Disse udgifter finansieres af den afsatte pulje til afledt drift fra budgetaftale 2024-2027.

Videre proces

Byrådet behandler sagen på deres møde den 29. januar 2024, inden da behandler socialudvalget og økonomiudvalget den på deres møder henholdsvis den 11. januar og 22. januar 2024. Det forventes, at byggeriet kan stå klar til ibrugtagning medio november/medio december 2024.

Bilag

Forventningsafstemningsnotat om de seks nye § 107 boliger på Vester Tværvej

Punkt 55: Gensidig orientering og eventuelt

00.22.04-P35-8-23

Beslutning

Nyt fra formanden

Den Internationale Handicapdag afholdes i Nr. 17. d. 3. december 2023, kl. 14.00 - 17.00. Erik, Stig og Karina deltager som repræsentanter fra Handicaprådet, og får printet nogle flyers som kan deles ud.

Karina Hjorth har afholdt kaffemøde med formanden for Ældrerådet med henblik et dialogmøde mellem Ældre, Udsatte-, og Handicaprådet, inden næste budgetforhandlinger går i gang. Karina Hjorth kontakter rådernes formænd for videre drøftelser.

Erik Kristensen udpeges til brugerpanelet for Hjælpemiddelhuset.

Nyt fra Gaias bestyrelse

Næste møde i bestyrelsen er i december.

Der har været et anmeldt socialfagligt tilsyn, med flotte resultater til følge.

Nyt fra arbejdsgruppe for høringssvar på lokalplaner

Karina Hjorth holder sig orienteret vedr. lokalplanen, når der er nyt herfra om Neptunvej.

Nyt fra arbejdsgruppen "Et sundt liv i fællesskab"

Ingen bemærkninger.

Nyt fra arbejdsgruppen "Styrket pårørendesamarbejde"

Ingen bemærkninger.

Nyt fra arbejdsgruppen "Styrket forældresamarbejde"

Ingen bemærkninger.

Eventuelt

Steen Bundgaard orienterede om et møde på Fusingø, som Handicaprådet var inviteret til bl.a. i forhold til handicaptilgængelighed, herunder en lift. Karina Hjorth og Rasmus Lerbak har sendt materialer til Fusingø vedr. lifte.

Alexander Byskov sender forespørgsel til Handicaprådets medlemmer om tilbagemelding for deltagelse i julefrokosten d. 13. december. Betaling af rådsmedlemmernes deltagelse sker via opkrævning fra DH Randers.

Sagsfremstilling

Nyt fra formanden

Nyt fra Gaias bestyrelse

Nyt fra arbejdsgruppe for høringssvar på lokalplaner

Nyt fra arbejdsgruppen "Et sundt liv i fællesskab"

Nyt fra arbejdsgruppen "Styrket pårørendesamarbejde"

Nyt fra arbejdsgruppen "Styrket forældresamarbejde"

Eventuelt

Punkt 56: Kommende møder

00.22.04-P35-8-23

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Kommende handicaprådsmøder

Dato	Type møde	Lokale	Tidspunkt	Formøde i DH
30. november	Dialogmøde med socialudvalget	D.2.58	15.00 – 16.00	
13. december	Ordinært møde	C.2.25	15.30 – 18.30	14.00
17. januar	Ordinært møde	C.2.25	15.30 – 18.30	14.00
7. februar	Ordinært møde	C.2.25	15.30 – 18.30	14.00
6. marts	Ordinært møde	C.2.25	15.30 – 18.30	14.00
17. april	Ordinært møde	C.2.25	15.30 – 18.30	14.00
8. maj	Ordinært møde	C.2.25	15.30 – 18.30	14.00
7. august	Ordinært møde	D.3.39	15.30 – 18.30	14.00
4. september	Ordinært møde	C.3.10	15.30 – 18.30	14.00
9. oktober	Ordinært møde	C.2.25	15.30 – 18.30	14.00
4. december	Ordinært møde	C.2.25	15.30 – 18.30	14.00