

REFERAT Socialudvalget d. 02-10-2024

Mødedato Onsdag d. 02. oktober 2024 kl. 15:00

Mødested C.2.25

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Oplæg om Huset Tværs.....	4
Opsamling på høring vedr. mulige områder til byggeri på socialområdet for voksne med særlige bel	5
Licitationsresultat vedr. boliger på Kastanievej 12 i Harridslev.....	11
Huslegebudgetter for almene ældre- og plejeboliger 2025.....	14
Lukket: Opfølgning på de tre tilbud i Mellerup.....	18
Lukket: Evaluering af omlægning af støtten på botilbuddet Skelvangsvej 24.....	19
BDOs nøgletalsanalyse af det specialiserede socialområde i Randers Kommune.....	20
Hjemløsetælling 2024 og udsættelsessager.....	21
Lukket: Anmodning fra byrådsmedlem Bjarne Overmark, Beboerlisten, vedr. sag om tabt arbejdsfo	26
Sagsstyringsliste pr. 26. september 2024.....	27
Gensidig orientering.....	28

Punkt 117: Godkendelse af dagsorden

00.22.00-P35-1-23

Beslutning

Godkendt.

Der var ikke forfald til mødet.

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden.

Punkt 118: Oplæg om Huset Tværs

27.00.00-A00-24-24

Resume

Forvaltningen holder et oplæg om Huset Tværs.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til socialudvalget,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

1. at taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Centerleder Katrine Nissen deltager samt medarbejder Anders Lindberg holder oplæg om "Huset Tværs" (det tidligere Psykiatriens Hus).

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Bilag

Slides til socialudvalgsmøde om Huset Tværs

Punkt 119: Opsamling på høring vedr. mulige områder til byggeri på socialområdet for voksne med særlige behov

27.00.00-A00-42-23

Resume

Med baggrund i socialudvalgets beslutning den 2. maj 2024 (sag nr. 63) har forvaltningen udsendt en (før)høring vedr. mulige lokationer for botilbud jf. Boligplan II.

(Før)høringen er gennemført i perioden 13. maj - 14. juni 2024, og forvaltningen fremlægger nu opsamling herpå samt forslag til udpegning af konkrete lokationer.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til socialudvalget,

1. at drøfte høringssvarene og lokationerne
2. at udpege området i Asferg og på Thy-/Høvejen til boligbyggeri på socialområdet med henblik på, at forvaltningen arbejder videre med et konkret beslutningsforslag
3. at udpege 2 yderligere områder til arealreservation til eventuelt fremtidigt boligbyggeri
4. at godkende proces for det videre arbejde med de udpegede områder til boligbyggeri på socialområdet

Beslutning

1. at drøftet.
2. at: udpeget området i Asferg og Høvejen til boligbyggeri på socialområdet.
- 3 at: Et enig udvalg besluttede at sætte alle nye mulige arealreservationer i forhøring.
4. at godkendt.

Sagsfremstilling

Socialudvalget besluttede på møde den 2. maj 2024 at foretage en (før)høring vedr. placeringsmuligheder for nye botilbud til voksne med særlige behov, jf. boligplan II på socialområdet (sag nr. 63). (Før)høringen har givet interessenter mulighed for at bidrage til prioriteringen af mulige placeringer og komme med forslag til eksisterende bygninger, der vil kunne omdannes til botilbud til borgere på socialområdet.

Forslag til mulige lokationer har været sendt i (før)høring i perioden 13. maj - 14. juni 2024 via Randers Kommunes høringsportal. Der er i høringsperioden indkommet 30 høringssvar. Høringssvarene er vedlagt som bilag (bilag 22-51).

Forvaltningen har i bilag 1 samlet op på de indkomne (før)høringssvar ift. hver enkelt lokation. Derudover har forvaltningen, under hver enkelt lokation, knyttet sine bemærkninger til høringssvarene.

Samlet er følgende mulige placeringer bragt i spil:

Områder sendt i (før)høring:

- Assentoft område A
- Assentoft område B
- Asferg (privat ejet)
- Dronningborg
- Moseskellet
- Thy/Høvejen

Områder indkommet i høringsfasen

- Grunde:
 - Allegården, Asferg (privat ejet)
 - Egevej, Assentoft
 - Helsted (privat ejet)
 - Kollegiegården
 - Mark, Asferg (privat ejet)
 - Spentrup (privat ejet)

- Eksisterende byggeri:
 - Garnisonsvej 8, Randers NØ (nyt forslag)
 - Jens Otto Kraghs Plads, Randers C (privat ejet, nyt forslag)
 - Kærbyvej 65, Gjerlev (privat ejet, nyt forslag)
 - Kølbakken 5 og 14, Fårup (nyt forslag)
 - Nedre vej 24, Vestrup (privat ejet, nyt forslag)
 - Syvager 1-23, Lem (privat ejet, nyt forslag)

Af vedlagte bilag ses et oversigtskort over henholdsvis lokationer for muligt nybyggeri (bilag 2) og lokationer for eksisterende byggeri (bilag 14), der foreslås anvendt til formålet. Videre er der for hver lokation et kort (bilag 3-13, bilag 15-20 og bilag 52) med beskrivelse af de enkelte områder ud fra en række centrale kriterier, der er markeret med piktogrammer for tilstedeværelse af følgende forhold:

- Afstand til Randers centrum
- Grønne områder
- Offentlig transport
- Indkøbsmuligheder
- Idrætsfaciliteter
- Andre samlingsfaciliteter
- Stisystemer
- Veje/trafik
- Muligt driftsfællesskab
- Lokalplan med tidshorisont
- Ejerforhold

Målgruppen

Målgruppen til de nye botilbud er borgere over 18 år med udviklingshandicap og evt. tillægsdiagnoser inden for autisme og/eller psykiatri. Der kan f.eks. være tale om følgevirkninger som OCD eller angst. Heraf kan der være enkelte borgere, som har mere kompleks komorbiditet og en eller flere psykiske og/eller sociale funktionsnedsættelser. Borgerne kan tillige have diverse somatiske lidelser med afledt støttebehov i det daglige.

Målgruppens komplekse problemstillinger kræver en fleksibel og intensiv støtteindsats med et tværfagligt perspektiv og har i forskelligt omfang behov for støtte døgnet rundt samt behov for en længerevarende og måske livslang indsats. Intensiteten i støtten tilrettelægges individuelt og varierer afhængigt af borgerens støttebehov. Støtten kan bestå i såvel guidning, som i at udføre aktiviteter sammen med eller for borgerne.

Borgerne visiteres typisk fra et midlertidigt tilbud (SEL § 107) eller fra Tværgående Team (SEL § 85), hvor indsatsbehovet under en afklaring har vist sig at være af mere omfangsrig og af længerevarende karakter, end hvad disse tilbud indeholder.

Socialudvalget vil, i forbindelse med forelæggelse af forventningsafstemningsnotat og oplæg til endelig beslutning om det konkrete boligbyggeri, blive præsenteret for en mere dybdegående målgruppebeskrivelse.

Prioritering af lokationerne

Forvaltningen har i bilag 22 udarbejdet en prioriteringsliste over de mulige lokationer.

Der kan anlægges forskellige perspektiver på prioriteringen, når der skal udpeges matrikler til de kommende boliger, fordi de forskellige kriterier vist i kortmaterialet samt evt. andre kriterier kan være en styrke for nogle målgrupper og/eller konkrete borgere, mens de kan være en ulempe eller uden overvejende betydning for andre. Fx kan det for nogen være en styrke, at tilbuddet er placeret bynært, mens andre kan have behov, der bedre imødekommes i landlige omgivelser. Forvaltningen har lagt vægt på, at borgere på socialområdet får lige mulighed med andre borgere for at bo i områder, hvor det der betyder noget i menneskers liv og hverdag er til stede. Dermed peger forvaltningen på både bynære og landige placeringer.

Et hovedperspektiv for forvaltningen har været - når en placering opfylder de grundlæggende krav - at boligerne kan opføres så hurtigt som muligt, da det er en vigtig del af Socialrådets Økonomiske Plan (SØP) i forhold til at nå de forventede effekter for den samlede økonomi for socialområdet.

Eneste område i det fremlagte materiale, hvor et gyldigt plangrundlag aktuelt er til stede, er lokationen i Dronningborg. Forvaltningen har vægtet mængden af aktiviteter i området, som faktorer der betyder, at

forvaltningen ikke kan anbefale lokationen til byggeri på socialområdet. Forvaltningen vægter, at der andre steder kan opnås et bedre samspil med det omkringliggende samfund.

Forvaltningens forslag til udpegning af lokationer til nye botilbud beror derfor på en prioritering med baggrund i boligplanens formål om at skabe effekter iht. socialrådets økonomiske plan (SØP). Forvaltningen har desuden skelet til en prioritering, der dels tager hensyn til rekrutteringsmuligheder, dels til beliggenhed i øvrigt. Prioriteringen fremgår af bilag 22.

Et rentabelt botilbud består minimum af 15-16 boliger. Randers Kommune skal etablere 42 nye boliger jf. "Status på økonomien i boligplan II" på socialudvalgets møde den 30. maj 2024 (sag 78). Boligerne er af typen længerevarende botilbud (SEL § 108 eller ABL § 105/SEL § 85), og skal henvende sig til forskellige målgrupper (jf. sag nr. 63 på socialudvalgsmødet den 2. maj 2024), hvorfor forvaltningen foreslår udpegning af to lokationer. Det giver mulighed for at etablere ét botilbud med 16-20 boliger og ét botilbud med 22-26 boliger. Alternativt ved mindre bebyggelse vil der være behov for en 3. lokation, ligesom fremtidige analyser kan pege på yderligere behov.

Forvaltningen har prioriteret følgende 4 lokationer til nye botilbud:

1. Asferg

Forvaltningen prioriterer først og fremmest denne lokation, da en lokalplan for området er under udarbejdelse og forventes vedtaget i forsommeren 2025. Forvaltningen vurderer, at det er af stor betydning for økonomien på socialområdet, at der skabes mulighed for at bygge hurtigst muligt, således boligplanen bidrager til Socialrådets Økonomiske Plan. Peges der på en lokation, hvor lokalplan endnu ikke er påbegyndt, må der forventes yderligere forsinket økonomisk effekt på ca. 1,5 år. Forvaltningen peger desuden på lokationen, da der er grundlag for et givtigt samarbejde med lokalområdet, hvor borgerne kan føle sig integreret i lokalområdet, og der lokationsmæssigt vurderes udmærkede rekrutteringsmuligheder.

Forvaltningen gør opmærksom på, at ulempen ved denne lokation er, at Randers Kommune ikke ejer grunden, og derfor forudsætter placeringen et grundkøb til en rimelig pris.

2. Thy-/Høvejen

Forvaltningen peger på denne lokation, da der er mulighed for driftsfællesskab med det eksisterende botilbud, og borger i midlertidigt botilbud på Høvejen evt. kan flytte på længerevarende botilbud i det nye botilbud, hvis de har behov for det og er i målgruppen.

Forvaltningen peger desuden på lokationen, da der ikke er indkommet indsigelser fra naboerne i forhold til anvendelsen af det grønne område, ligesom lokationen er bynær.

Forvaltningen gør opmærksom på, at denne lokation forudsætter, erhvervs- og planudvalgets samt byrådets godkendelse af inddragelse af et rekreativt, grøn struktur område i byen, at det inddragede areal øges, i forhold til det i materialet fremlagte, for at kunne etablere minimum 16 boliger samt, at der udarbejdes ny kommune- og lokalplan for området, før en byggeproces kan påbegyndes.

Som alternativ til Thy-/Høvejen peger forvaltningen på Kollegiegården, som anden bynær lokation.

Der kan være mulighed for en økonomisk fordel ved denne lokation, idet salg af grunden til almene boliger potentielt kan finansiere grundkapitalindskuddet. Dette forhold skal dog undersøges nærmere.

Forvaltningen gør opmærksom på, at denne lokation forudsætter udarbejdelse af ny lokalplan for området, før en byggeproces kan påbegyndes.

For de to nedenstående lokationer foreslår forvaltningen en arealreservation, der kan give mulighed for eventuelt fremtidigt boligbyggeri på socialområdet :

3. Egevej, Assentoft

Forvaltningen peger på denne lokation, da kommunen ejer grunden og er påbegyndt en strukturplan for området. Forvaltningen vurderer, at der kan rekrutteres personale til beliggenheden. For kommende beboere ligger området mindre bynært, så de kan bo i mere rolige omgivelser, men fortsat have mulighed for lidt byliv, hvis de ønsker det.

Forvaltningen gør opmærksom på, at denne lokation forudsætter udarbejdelse af ny lokalplan for området, før en byggeproces kan påbegyndes.

4. Helsted

Forvaltningen peger på denne lokation som en mulighed for at afgive arealreservation i et endnu ikke opstartet planprojekt. Forvaltningen vil således kunne tænkes ind i og bidrage til en helhedsplan for området, som tager hensyn til den tiltænkte målgruppe.

Forvaltningen gør opmærksom på, at realiseringsperspektivet er ukendt, og at denne lokation forudsætter grundkøb samt udarbejdelse af ny lokalplan for området, før en byggeproces kan

påbegyndes.

Økonomi

Sagen har ikke økonomiske konsekvenser.

Forslag om vedtagelse af det konkrete boligbyggerier i de udpegede områder vil blive forelagt socialudvalget, økonomiudvalget og byrådet til beslutning.

Videre proces

Udpegningen af lokationer er udelukkende en ramme for byggerierne, som alle hver for sig og konkret skal godkendes af socialudvalget, økonomiudvalget og byrådet.

Efter socialudvalget har udpeget eventuelle lokationer, vil forvaltningen påbegynde processen omkring udarbejdelse af beslutningsoplæg ift. de konkrete byggerier, nærmere beskrivelse af målgruppe mv., herunder udarbejdelse af forventningsafstemningsnotater, som skal godkendes politisk.

Forvaltningen foreslår en proces, hvor der, i forbindelse med nærværende sagsfremstilling, udpeges to lokation, der kan igangsætte boligplanens nybyggerier. Her peges på Asferg og Høvejen.

Forvaltningen vil efter udpegningen udarbejde tidsplan og forventningsafstemningsnotat for de to lokationer. Af notatet vil bl.a. fremgå økonomi samt proces for høring, byggeri og rekruttering. Det er forventningen, at materialet vedrørende Asferg kan forelægges i 3. kvartal af 2025, mens materialet vedr. Høvejen forventes forelagt socialudvalget i 3. kvartal af 2026, såfremt plan- og erhvervsudvalget, økonomiudvalget og byrådet kan godkende placeringen. Ved valg af andre lokationer vil tidsplanen afhænge af områdets planforhold og processen forbundet hermed.

Tidsplan jf. forslag til lokaliteter

Tidspunkt	Aktivitet
1. kvartal 2025	Behandling af 2. lokation i Plan- og Erhvervsudvalget (Høvejen)
3. kvartal 2025	Forventningsafstemningsnotat og tidsplan for 1. lokation (Asferg)
3. kvartal 2026	Forventningsafstemningsnotat og tidsplan for 2. lokation (Høvejen)

Bilag

Bilag 49 - Hoeringssvar_Randers_Bolig

Bilag 48 - Hoeringssvar_Randers_Bolig

Bilag 47 - Hoeringssvar_Sektor_MED_Social

Bilag 21 - Hoeringssvar_Petri_Holding_ApS

Bilag 23 - Hoeringssvar_Beboerraadet_Hoevejen

Bilag 39 - Hoeringssvar_Martin_Hollerup_Venborg

Bilag 33 - Hoeringssvar_Lev

Bilag 12 - Spentrup.pdf

Bilag 11 - Thy-Høvejen.pdf

Bilag 10 - Moseskellet.pdf

Bilag 9 - Helsted.pdf

Bilag 8 - Egevej Assentoft.pdf

Bilag 7 - Dronningborg.pdf

Bilag 6 - Assentoft område B.pdf

Bilag 5 - Assentoft område A.pdf

Bilag 4 - Asferg.pdf

Bilag 3 - Allegården Asferg.pdf

Bilag 13 - Oversigtskort over mulige lokationer med eksisterende bygninger.pdf

Bilag 14 - Garnisonsvej 8.pdf

Bilag 15 - Jens Otto Kraghs Plads Randers.pdf

Bilag 16 - Kærbyvej 65 Gjerlev.pdf

Bilag 17 - Kølbacken 65, Gjerlev.pdf

Bilag 18 - Nedre Vej 24 Vestrup.pdf

Bilag 19 - Syvager 1-23 Lem.pdf

Bilag 46 - Hoeringssvar_Mikkel_Christensen.pdf

Bilag 45 - Hoeringssvar_Morten_Hoerby_Andersen.pdf

Bilag 50 - Hoeringssvar_Peter_Soenderbo.pdf

Bilag 22 - Hoeringssvar_John_Frandsen_Erhverv

Bilag 24 - Hoeringssvar_Ole_Kristiansen.pdf

Bilag 25 - Hoeringssvar_Bjarne_Paulsen.pdf

Bilag 26 - Hoeringssvar_Eva_Marie_Roed_Joergensen.pdf

Bilag 27 - Hoeringssvar_Henning_Thomas_Nielsen.pdf

Bilag 29 - Hoeringssvar_Allegaarden_Asferg_ApS.pdf

Bilag 30 - Hoeringssvar_Allan_Mogensen.pdf

Bilag 31 - Hoeringssvar_Bjarne_Risgaard.pdf

Bilag 32 - Hoeringssvar_Grundejerforeningen_Hobby_Landbrug_Vest.pdf

Bilag 34 - Hoeringssvar_Randers_Friskole_Og_Boernehus.pdf

Bilag 35 - Hoeringssvar_Paeroerenderaadet_For_Bostederne_Voksen_Handicap.pdf

Bilag 36 - Hoeringssvar_Handicapraadet.pdf

Bilag 37 - Hoeringssvar_Jette_Toftlund_Larsen.pdf

Bilag 38 - Hoeringssvar_Joergen_Rasmussen.pdf

Bilag 40 - Hoeringssvar_Christian_Lykke_Revsbaek_Soenderbo.pdf

Bilag 41 - Hoeringssvar_Udsatteraadet.docx

Bilag 42 - Hoeringssvar_Joern_Steengaard_Rasmussen.pdf

Bilag 43 - Hoeringssvar_Skolebestyrelsen_Assentoftskolen.pdf

Bilag 44 - DH_Hoeringssvar_til_boligplan.pdf

Bilag 2 - Oversigtskort over mulige lokationer for nybyggeri.pdf

Bilag 28 - Hoeringssvar_Jan_Johnny_Rasmussen.pdf

Bilag 10 - Mark Asferg.pdf

Bilag 52 - Kollegiegården

Bilag 21 - Forvaltningens forslag til prioritering af områder til nye botilbud

Bilag 1 - Opsamlingsnotat for mulige områder til byggeri jf. Boligplan II på socialområdet

Punkt 120: Licitationsresultat vedr. boliger på Kastanievej 12 i Harridslev

27.00.00-A00-39-23

Resume

Byrådet godkendte den 18. oktober 2023 (sag 398) anlægsbevilling til at socialområdet frikøbte 7 boliger på Kastanievej fra omsorgsområdet med henblik på ombygning til § 107-boliger. I projektet indgår også en udvidelse af kontorfaciliteter på Kastaniebo, som byrådet godkendte den 26. juni 2023 (sag 213). Anlægsbevillingen var på i alt 4,318 mio. kr.

Licitationsresultatet viser en overskridelse af ombygningsudgifterne. Derudover er der merudgifter til indfrielse af indekslån ved frikøbet. Byrådet besluttede den 21. maj 2024 (sag 220), at Kastanievej også skulle omfatte § 108-boliger, og ikke kun § 107-boliger, da nybyggeriet på Neptunvej ikke kunne bruges til bosted. Ændringen i målgruppen fordyrer ombygningen pga. skærpede krav til brandsikkerhed (anvendelseskategori). Det foreslås derfor, at anlægsbevillingen øges med 1,910 mio. kr.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via socialudvalget og økonomiudvalget,

1. at der til kontorfaciliteter på Bostedet Kastaniebo og 7 boliger på Kastanievej 12 gives et yderligere rådighedsbeløb på 1,910 mio. kr. i 2024 finansieret af afsatte midler indenfor den samlede ramme af Boligplan II.
2. at der til kontorfaciliteter på Bostedet Kastaniebo og 7 boliger på Kastanievej 12 gives en øget anlægsbevilling svarende til yderligere afsatte rådighedsbeløb.

Beslutning

1. at indstilles godkendt.
2. at indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 18. december 2023 (sag 398) en plan for socialrådets overtagelse af op til 10 eksisterende boliger på Kastanievej 12 i Harridslev fra omsorgsområdet. Det frikøbte boligareal nedlægges som alment byggeri og anvendes til §§ 107 og 108 boliger (hhv. midlertidige og længerevarende boliger) og servicearealer.

Baggrunden for ønsket om omlægning er, at der på socialområdet i dag er meget få midlertidige boliger efter servicelovens § 107. Med omdannelsen af de permanente handicapboliger på Kastanievej opnår Randers Kommune dermed en større kapacitet på dette område, som er et af elementerne i boligplanen.

Frikøb af de første 7 boliger blev godkendt af Udbetaling Danmark den 13. februar 2024. Boligerne er i dag fraflyttet.

Ibrugtagningen af de ledige boliger til §§ 107/108 boliger kræver en ombygning og renovering. Ombygningen og renoveringen af de første 7 boliger er samlet med den tidligere godkendte ombygning af kontorfaciliteterne og omlægning af affaldscontainere i nabobygningen på Kastanievej 7, Botilbuddet Kastaniebo. Byrådet godkendte den 26. juni 2023 (sag 213) en anlægsbevilling på 1 mio. kr. til en udvidelse af kontorfaciliteterne.

I alt er der på nuværende tidspunkt en anlægsbevilling på 4,318 mio. kr. til projektet vedr. frikøb og ombygning af 7 boliger på Kastanievej og kontorfaciliteter på Kastaniebo.

Ekstra udgifter til frikøb

I Udbetaling Danmarks godkendelse af frikøb forudsættes det, at restgælden for de 7 boliger skal indfries med 69,44 % af den samlede indikative indfrielse. Dette er der taget højde for i anlægsprojektet, idet det skal bemærkes, at der tages forbehold for, at den endelige økonomi for indfrielse først kendes på den faktiske nedlæggelsesdato, da det afhænger af kurs/indeks på indfrielsestidspunktet.

Udgiften til frikøbet for de 7 boliger forventes at udgøre ca. 3,117 mio. kr. Hertil kommer en indtægt på ca. 0,235 mio. kr. Der er tale om en forholdsvis og beregnet indtægt, der består af henlæggelser vedr. planlagt og periodisk vedligehold, istandsættelser ved fraflytning, opsamlet resultat og de samlede omsætningsaktiviteter samt den samlede kortfristet gæld pr. 31.12.2023.

Den forventede merudgift til frikøb af de 7 boliger er dermed lidt lavere end oplyst i status på økonomien i Boligplan II på socialudvalget den 30. maj 2024 (se sag 78). Dog er de anslåede udgifter til frikøb fortsat højere end i sagen vedrørende anlægsbevilling, der blev godkendt på byrådet den 18. december 2023.

Ekstra udgifter til ombygning

Byrådet besluttede den 21. maj 2024 at justere projektet på Kastanievej, så der også etableres § 108-boliger, og ikke kun § 107-boliger som oprindeligt tiltænkt (se sag 220). Dette følger af, at de nyopførte bygninger på Neptunvej ikke som først planlagt kan bruges til bosted for borgere med udviklingshandicap, jf. Planklagenævnets afgørelse. Derfor er det besluttet også at lave § 108 boliger på Kastanievej 12. Samtidig giver det en fleksibilitet, at boligerne på Kastanievej 12 både kan anvendes til midlertidige og længerevarende boliger.

Som følge af at tilbuddet på Kastanievej også skal målrettes til borgernes funktionsniveau, stilles der krav til en anden anvendelseskategori med skærpede krav til brandsikkerhed. Dette har betydning for udgifter til rådgivning samt for licitationsresultatet, da det blandt andet medfører nye krav til ABA-anlæg i bygningerne.

På baggrund af licitationen udgør udgifterne til ombygning samlet 3,346 mio. kr. (for yderligere information se bilag til denne sag). Dette er ca. 1,188 mio. kr. højere end de anslåede udgifter til ombygningerne i forbindelse med den tidligere godkendte anlægsbevilling. Overskridelsen på udgifterne til ombygningen vedrører både kontorfaciliteterne på Kastaniebo og de 7 boliger på Kastanievej 12.

Samlet økonomisk overblik

Anlægsudgifterne for kontorfaciliteter på Kastaniebo og for frikøb og ombygning af de 7 boliger på Kastanievej 12 er opsummeret i nedenstående oversigt. Oversigten viser den tidligere godkendte anlægsbevilling samt den forventede anlægsbevilling efter licitation:

Anlægsbevilling (1.000 kr.)	Tidligere anlægsbevilling	Anlægsbevilling efter licitation
Kastaniebo kontorfaciliteter på Kastanievej 7-9	1.046	1.435
Frikøb af 7 boliger på Kastanievej 12	2.395	3.117
Indtægter fra frikøbet af 7 boliger på Kastanievej 12	-235	-235
Ombygningsomkostninger 7 boliger til §§ 107/108 på Kastanievej 12 (pga. ændret anvendelse)	1.112	1.911
I alt anlægsbevilling	4.318	6.228

Den forventede anlægsudgift efter licitation er på 6,228 mio. kr., hvorfor der er tale om en forventet overskridelse på 1,910 mio. kr. i forhold til den allerede godkendte anlægsbevilling til ombygning.

På et senere tidspunkt fremsendes sag vedrørende anlægsbevilling til frikøb og renovering af de sidste 3 boliger. På nuværende tidspunkt forventes det at andrage ca. 1,803 mio. kr. Hertil kommer eventuel indtægt ved frikøb af boliger.

Forvaltningen vurderer fortsat, at byggeriet bør gennemføres som led i Boligplan II. Der er behov for midlertidige § 107-boliger i Randers Kommune. Derudover er der behov for § 108-boliger som følge af, at Neptunhus ikke kan anvendes til boliger som oprindeligt tiltænkt. Ændringerne i boligernes funktion vil dermed medvirke til at løse en presserende udfordring på socialområdet, men vil også medvirke til at flere i fremtiden kan blive visiteret til et internt §§ 107/108-botilbud fremfor, at tilbuddet skal købes dyrere eksternt.

Udvidelsen af kontorfaciliteter og ombygningen af boligerne forventes at stå klar til ibrugtagning i juni 2025. Der arbejdes på, at boligerne kan færdiggøres som det første, så der kan ske indflytning inden dette tidspunkt.

Der forventes en anlægsudgift på 6,228 mio. kr. inkl. frikøb af de 7 boliger og kontorfaciliteter. Dette er 1,910 mio. kr. mere end den godkendte anlægsbevilling.

De ekstra udgifter skal afholdes indenfor rammen af den samlede boligplan. Der er afsat i alt 5 mio. kr. i 2022 og 2023 til 16 nye boliger til socialområdets nye botilbud jf. budget 2022-2025. Desuden er der i handleplan for budget 2023-2026 afsat 5,5 mio. kr. i hvert af årene 2024, 2025 og 2026 til etableringen af i alt 15 nye midlertidige boliger. I forhold til den samlede Boligplan II indebærer ændringerne i projektet på Kastanievej, at der fremadrettet bliver behov for at bygge færre nye midlertidige boliger efter servicelovens § 107, og lidt flere almene boliger end oprindeligt forudsat. Idet etablering af midlertidige boliger er en ren kommunal udgift, og den kommunale anlægsudgift til almene boliger kun er 10 procent af anskaffelsessummen, er ændringen fordelagtig for den samlede økonomi i boligplanen.

I den kommende tid vil forvaltningen gennemføre en opfølgning på økonomien for den samlede Boligplan II i forhold til gennemførte projekter. Opfølgningen fremlægges for socialudvalget.

Bilag

Økonomisk oversigt efter licitation - Kastanievej 7-9_0

Økonomisk oversigt efter licitation - Kastanievej 12_0

Økonomisk oversigt efter licitation - Kastanievej samlet_0

Punkt 121: Huslejobudgetter for almene ældre- og plejeboliger 2025

27.45.00-S55-1-24

Resume

Lejerbo har udarbejdet forslag til huslejeændringer for almene ældreboliger på socialudvalgets område for 2025. Boligerne er en boligform for borgere med nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne eller med særlige sociale problemer.

Hvert år vurderes det ud fra driftsbudgetterne, om huslejerne skal reguleres. Ud fra kompetencefordelingen skal socialudvalget tage stilling til, om huslejestigninger på boligafdelingerne 837-2 Marienborgvej 17A, 841-1 Ladebo, 841-3 Perron 4, 845-1 Vester Tværvej, 860-0 Svalevej 6, 861-0 Præstevænget, 864-2 Høvejen samt 866-0 Nordstjernen, kan godkendes.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til socialudvalget,

1. at den foreslåede huslejeændring pr. 1. januar 2025 på 837-2 Marienborgvej 17A godkendes.
2. at den foreslåede huslejeændring pr. 1. januar 2025 på 841-1 Ladebo godkendes.
3. at den foreslåede huslejeændring pr. 1. januar 2025 på 841-3 Perron 4 godkendes.
4. at den foreslåede huslejeændring pr. 1. januar 2025 på 845-1 Vester Tværvej godkendes.
5. at den foreslåede huslejeændring pr. 1. januar 2025 på 860-0 Svalevej 6 godkendes.
6. at den foreslåede huslejeændring pr. 1. januar 2025 på 861-0 Præstevænget godkendes.
7. at den foreslåede huslejeændring pr. 1. januar 2025 på 864-2 Høvejen godkendes.
8. at den foreslåede huslejeændring pr. 1. januar 2025 på 866-0 Nordstjernen godkendes.

Beslutning

1. at godkendt
2. at godkendt
3. at godkendt
4. at godkendt
5. at godkendt
6. at godkendt
7. at godkendt
8. at godkendt

Sagsfremstilling

Kommunens almene boliger for socialudvalgets målgrupper er en boligform for borgere med nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne eller med særlige sociale problemer.

Kommunens administrator Lejerbo har udarbejdet driftsbudgetter for 2025 for hver enkelt boligafdeling ud fra bl.a. regnskab 2023 samt de budgetter, der har ligget til grund for huslejen i 2024.

Almene boliger skal driftsmæssigt hvile i sig selv og et eventuelt underskud skal budgetteres afviklet i det nærmest følgende regnskabsår, jf. § 69 stk. 2 og 4 samt § 71 i bekendtgørelse nr. 70 af 26.01.2018 om drift af almene boliger m.v.

Af vedhæftede bilag fremgår nuværende husleje, ny husleje samt ændringer i kroner og procent ud for hver enkelt boligafdeling.

På byrådsmødet den 26. maj 2008 blev kompetencefordelingen vedrørende støttet boligbyggeri behandlet. Af beslutningen fremgår det, at budgetter, hvor den årlige huslejestigning overstiger 25 kr. pr. m², skal godkendes

af fagudvalget.

De primære årsager til, at huslejen stiger mere end 25 kr. i 2025, er højere kapitaludgifter til lån i nogle af afdelingerne samt reguleringer af de omkostninger Ejendomsservice afregner. Ejendomsservice afholder driftsvedligehold, el, vand, varme, renovation, udenomsarealer, alarm og sikring samt rengøring. Generelt set er det forbrugsudgifterne, der stiger. Der er således ikke tale om ekstraordinære stigninger i udgifterne i flere af afdelingerne, men den fastlagte grænse fra 2008 på 25 kr. er ikke blevet reguleret og har således ikke fulgt med den generelle pris- og lønudvikling. Mindre stigninger i forbrugsudgifter, vedligehold mv. vil derfor føre til huslejestigninger sammenlagt over 25 kr. pr. m2:

Afdeling	Antal boliger	Ændring i gns. leje pr. m2	Samlet årlig lejeregulering	Samlet årlig lejeregulering ved 25 kr. pr. m2
866-0 Nordstjernen	4	58,40 kr.	14.017 kr.	6.000 kr.
841-1 Ladebo	6	42,42 kr.	13.999 kr.	8.250 kr.
861-0 Præstevænget	8	53,56 kr.	29.992 kr.	13.999 kr.

Tabellen viser, at der ikke er tale om større samlede årlige reguleringer for de tre afdelinger. Det fremgår også af tabellen, at der alene kunne foretages mindre reguleringer på mellem 6.000 kr. og 13.999 kr., hvis huslejen ikke skulle stige mere end 25 kr. pr. m2 i disse afdelinger. Dette har ikke været muligt for disse mindre afdelinger, selvom der ikke er tale om ekstraordinære stigninger. Hvis dette skulle gennemføres, ville der være behov for at skære ned på andre udgifter til serviceydelser, så der ikke er samme adgang til disse ydelser, henset til at stigende forbrugs- og kapitaludgifter ikke kan nedreguleres.

I alt er der 8 almene boligafdelinger, hvor huslejen stiger med mere end 25. kr. pr. m2.

Socialudvalget skal tage stilling til huslejestigninger på boligafdelingerne 837-2 Marienborgvej 17A, 841-1 Ladebo, 841-3 Perron 4, 845-1 Vester Tværvej, 860-0 Svalevej 6, 861-0 Præstevænget, 864-2 Høvejen og 866-0 Nordstjernen:

- Huslejen på 837-2 Marienborgvej 17A stiger med 4,61 % svarende til 51,06 kr. pr. m2 pr. år. Dette skyldes en stigning i budgettet til afregning af udgifter til el ved Ejendomsservice og en stigning i nettokapitaludgifterne til lån i afdelingen. Fra tidligere år er der indregnet et overskud på 45.000 kr. Med huslejestigningen i 2025 kommer den gennemsnitlige årlige husleje op på 1.159,09 kr. pr. m2 svarende til en månedlig husleje på mellem 6.051 kr. og 6.816 kr. Huslejestigningen berører 9 boliger. Der var ingen fremmødte til afdelingsmødet, hvorfor kommunen er eneste godkendende instans.
- Huslejen på 841-1 Ladebo, som er en afdeling med skæve boliger, stiger med 4,90 % svarende til 42,42 kr. pr. m2 pr. år. Dette skyldes fortrinsvis en stigning i budget til renovation (2.000 kr.) og indregnet underskud fra tidligere år (7.000 kr.). Med huslejestigningen i 2025 kommer den gennemsnitlige årlige husleje op på 909,04 kr. pr. m2 svarende til en månedlig husleje på 4.166 kr. Huslejestigningen berører 6 boliger. Der var ingen fremmødte til afdelingsmødet, hvorfor kommunen er eneste godkendende instans.
- Huslejen på 841-3 Perron 4, som er en afdeling med skæve boliger, stiger med 7,97 % svarende til 87,35 kr. pr. m2 pr. år. Dette skyldes en stigning i budgettet til Ejendomsservice. Fra tidligere år er der indregnet et underskud på 34.000 kr. Med huslejestigningen i 2025 kommer den gennemsnitlige årlige husleje op på 1.183,65 kr. pr. m2 svarende til en månedlig husleje på mellem 3.649 og 3.749 kr. Huslejestigningen berører 15 boliger. Der var ingen fremmødte til afdelingsmødet, hvorfor kommunen er eneste godkendende instans.
- Huslejen på 845-1 Vester Tværvej stiger med 2,97 % svarende til 34,54 kr. pr. m2 pr. år. Dette skyldes, at budgettet til nettokapitaludgifter for lån stiger. Der er et indregnet overskud fra tidligere år på 37.000 kr. Med huslejestigningen i 2025 kommer den gennemsnitlige årlige husleje op på 1.196,07 kr. pr. m2 svarende til en månedlig husleje på 6.156 kr. Huslejestigningen berører 15 boliger. Huslejestigning blev godkendt på afdelingsmødet.
- Huslejen på 860-0 Svalevej 6 stiger med 1,97 % svarende til 26,51 kr. pr. m2 pr. år. Dette skyldes, at nettokapitaludgifterne til lån og budget til Ejendomsservice stiger. Udgifter til el, vand og varme falder. Der er indregnet et underskud på 3.000 kr. fra tidligere år. Med huslejestigningen i 2025 kommer den gennemsnitlige årlige husleje op på 1.371,05 kr. pr. m2 svarende til en månedlig husleje på mellem 7.999 og 10.169 kr. Huslejestigningen berører 24 boliger. Der var ingen fremmødte til afdelingsmødet, hvorfor kommunen er eneste godkendende instans.
- Huslejen på 861-0 Præstevænget stiger med 5,20 % svarende til 53,56 kr. pr. m2 pr. år. Dette skyldes, at budgettet til Ejendomsservice og herunder også el, vand og varme stiger. Fra tidligere år er der indregnet

et overskud på 12.000 kr. Med huslejestigningen i 2025 kommer den gennemsnitlige årlige husleje op på 1.083,63 kr. pr. m2 svarende til en månedlig husleje på mellem 6.231 og 6.502 kr. Huslejestigningen berører 8 boliger. Huslejestigning blev godkendt på afdelingsmødet.

- Huslejen på 864-2 Høvejen stiger med 2,49 % svarende til 27,27 kr. pr. m2 pr. år. Dette skyldes en stigning i budget til Ejendomsservice. Fra tidligere år er der indregnet et overskud på 29.000 kr. Med huslejestigningen i 2025 kommer den gennemsnitlige årlige husleje op på 1.121,16 kr. pr. m2 svarende til en månedlig husleje på mellem 6.447 og 6.821 kr. Huslejestigningen berører 13 boliger. Huslejestigningen blev godkendt på afdelingsmødet.
- Huslejen på 866-0 Nordstjernen stiger med 5,83 % svarende til 58,40 kr. pr. m2 pr. år. Dette skyldes en stigning i budget til el. Fra tidligere år er der indregnet et overskud på 28.000 kr. Med huslejestigningen i 2025 kommer den gennemsnitlige årlige husleje op på 1.059,6 kr. pr. m2 svarende til en månedlig husleje på mellem 5.121 og 5.475 kr. Huslejestigningen berører 4 boliger. Der var ingen fremmødte til afdelingsmødet, hvorfor kommunen er eneste godkendende instans.

Modsat andre almene boligafdelinger behøver skæve boliger, som er en boligform for hjemløse og særligt udsatte grupper, ikke driftsmæssigt at hvile i sig selv jf. § 28 stk. 1 og § 42 stk. 1 i bekendtgørelse nr. 75 af 28.01.2020 om tilskud til fremme af udviklingen af almene boliger til særligt udsatte grupper (skæve boliger). Forvaltningen har derfor i særlige tilfælde mulighed for at dække evt. underskud, men har vurderet, at stigningerne ligger inden for den generelle samfundsudvikling. Det drejer sig om 841-1 Ladebo, der stiger med 42,42 kr. pr. m2 pr. år svarende til en månedlig husleje på 4.166 kr. (før 3.972 kr.) og 841-3 Perron 4, der stiger med 87,35 kr. pr. m2 pr. år svarende til en månedlig husleje på mellem 3.649 kr. (før 3.380 kr.) og 3.749 kr. (før 3.472 kr.)

De øvrige boligafdelinger er uden særlige problemstillinger og med huslejestigninger, som ikke overstiger 25 kr. pr. m2.

Økonomi

Økonomi fremgår af sagsfremstillingen.

Bilag

Huslejeændringer 2025

837-0 Afdelingsbudget 2025

837-1 Afdelingsbudget 2025

837-2 Afdelingsbudget 2025

837-3 Afdelingsbudget 2025

838-1 Afdelingsbudget 2025

841-3 Afdelingsbudget 2025

841-2 Afdelingsbudget 2025

841-1 Afdelingsbudget 2025

841-0 Afdelingsbudget 2025

839-4 Afdelingsbudget 2025

839-3 Afdelingsbudget 2025

841-5 Afdelingsbudget 2025

852-0 Afdelingsbudget 2025

845-1 Afdelingsbudget 2025

845-0 Afdelingsbudget 2025

866-0 Afdelingsbudget 2025

864-2 Afdelingsbudget 2025

864-1 Afdelingsbudget 2025

861-0 Afdelingsbudget 2025

860-0 Afdelingsbudget 2025

859-0 Afdelingsbudget 2025

Punkt 122: Lukket: Opfølgning på de tre tilbud i Mellerup

27.00.00-A00-17-23

Punkt 123: Lukket: Evaluering af omlægning af støtten på botilbuddet Skelvangsvej 24

27.00.00-A00-33-23

Punkt 124: BDOs nøgletalsanalyse af det specialiserede socialområde i Randers Kommune

27.00.00-G01-70-24

Resume

Randers Kommune har indgået en aftale med BDO med henblik på at identificere, om der er områder på det specialiserede voksenhandicapområde, hvor Randers Kommune kan opnå yderligere prisreduktioner. Rapporten er modtaget fra BDO den 12. september 2024, og i rapporten konkluderer BDO, at datagrundlaget og de lave gennemsnitspriser i kommunen giver indtryk af et økonomisk veldrevet område. I næste fase vil BDO levere redskaber, der skal styrke Randers Kommunes forhandlingsposition.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til socialudvalget,

1. at nøgletalsanalysen for det specialiserede voksenhandicapområde tages til efterretning.

Beslutning

1. at taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Randers Kommune har indgået aftale med revisionsfirmaet BDO med henblik på at få udarbejdet en nøgletalsanalyse af det specialiserede voksenhandicapområde i Randers Kommune. Forvaltningen har modtaget BDO's rapport den 12. september 2024, og rapporten er vedlagt denne sag som bilag.

Rapporten blev bestilt med det formål at få en ekstern vurdering af, hvordan socialområdet kan opnå yderligere prisreduktioner.

Analysen viser, at Randers Kommune på fem ud af seks funktionsområder har gennemsnitspriser pr. helårsperson, som er lavere end gennemsnitspriserne i BDO's databank. BDO bemærker i analysen, at "datagrundlaget og de generelt lave gennemsnitspriser i Randers Kommune giver indtryk af et økonomisk veldrevet område." Socialområdet i Randers Kommune drives således billigt i forhold til BDO's benchmark og særligt de tilbud, som Randers Kommune selv driver, er meget billige. Analysen viser også, at Randers Kommunes interne tilbud er væsentligt billigere end interne tilbud i sammenligningskommuner. I næste fase vil BDO give Randers Kommune redskaber med henblik på at styrke kommunens forhandlingsposition.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Bilag

Nøgletalsanalyse af det specialiserede voksenhandicapområde i Randers Kommune

Punkt 125: Hjemløsetælling 2024 og udsættelsessager

27.00.00-P20-2-23

Resume

I denne sag gives en orientering om tallene for Randers Kommune fra den nationale hjemløsetælling i 2024, herunder gives en orientering om indsatser og initiativer, der er iværksat med henblik på at afhjælpe hjemløsesituationen i Randers Kommune. Derudover gives der en orientering om statistik over afsluttede fogsedsager og effektive udsættelser for kalenderåret 2023.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til socialudvalget,

1. at orienteringen om Hjemløsetælling 2024 tages til efterretning.
2. at orienteringen om udsættelsessager i Randers Kommune i 2023 tages til efterretning.

Beslutning

1. at taget til efterretning.
2. at taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Den nationale hjemløsetælling 2024

Det Nationale Forsknings-og Analysecenter for Velfærd, VIVE, har den 5. september 2024 offentliggjort resultaterne af den nationale hjemløsetælling i 2024. Tællingen viser, at Randers Kommune er gået fra at have 90 hjemløse borgere i 2022 til 81 hjemløse borgere i 2024. Der således sket et fald i hjemløsheden i Randers på 9 borgere, imens der på nationalt plan er sket en mindre stigning fra 5.789 personer i 2022 til 5.989 personer, dvs. en national stigning på 200 personer.

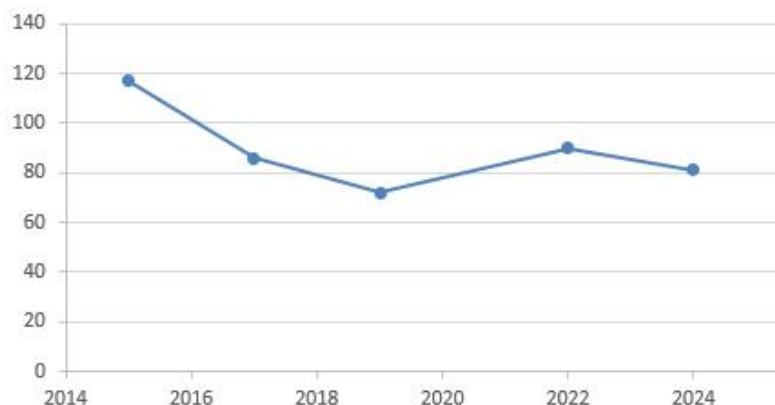
Ifølge VIVE's kortlægning af hjemløshed er der i 2024 0,8 hjemløse borgere per 1.000 indbyggere i Randers Kommune, mens landsgennemsnittet er på 1,0 per 1.000 indbyggere. Hjemløshedsandelen i Randers Kommune er dermed fortsat en smule under landsgennemsnittet.

Kortlægningen af hjemløshed i Danmark er blevet foretaget hvert andet år siden 2007. På grund af Covid-19 pandemien, og de medfølgende nedlukning i vinteren 2021, blev kortlægningen i 2021 udsat et år, dvs. til uge 6 i 2022. Der var derfor et spænd på tre år mellem de to kortlægninger i 2019 til 2022. Kortlægningen foretages nu igen hvert andet år, i lige år.

Randers tal 2024

Ved hjemløsetællingen i 2024 blev der registreret 81 hjemløse borgere i Randers Kommune. Det er et fald på 9 borgere i forhold til hjemløsetællingen i 2022, hvor der blev registreret 90 hjemløse borgere i Randers Kommune. Udviklingen i antallet af hjemløse i Randers Kommune fra 2015-2024 fremgår af grafen.

Figur 1: Hjemløse borgere i Randers Kommune, 2015-2024



Tabel 1: Hjemløse borgere i Randers Kommune, fordelt på hjemløsesituation, 2015-2024

Hjemløsesituation	2015	2017	2019	2022	2024
Gaden	7/6	4/5	4/6	8/9	3/4
Natvarmestue	1/1	0/0	1/1	0/0	2/2
Herberg	31/26	31/36	19/26	35/39	48/59
Hotel	1/1	1/1	1/1	0/0	0/0
Familie/ venner	35/30	24/28	22/31	20/22	15/19
Udslusning	15/13	12/14	12/17	9/10	7/9
Kriminalforsorgen	3/3	1/1	0/0	3/3	0/0
Hospital	7/6	6/7	2/3	4/4	3/4
Andet og uoplyst	17/15	7/8	11/15	11/12	3/4
I alt antal/ procent	117/100	86/100	72/100	90/100	81/100

Note: Antal/procent, kilde VIVE's rapport *Hjemløshed i Danmark 2024*, samt tidligere rapporter fra 2015, 2017, 2019, 2022.

I tabel 1 er antallet af hjemløse borgere i Randers Kommune opgjort efter den hjemløsesituation, som borgerne befandt sig i under tællingen i uge 6 i 2024. Kategorierne i tabel 1 er opgjort hierarkisk fra toppen og ned i tabellen. Det vil sige, at hvis en borger har overnattet på gaden, men ligeledes har benyttet andre overnatningsmuligheder i løbet af tælleugen, er borgeren registreret som gadesover. Dette selvom borgeren f.eks. også har overnattet på et herberg en eller flere nætter. Hver borger optræder således kun én gang og kun i én kategori.

Kategorien "Andet og uoplyst" dækker over gruppen af hjemløse, der befinder sig i en anden end de otte definerede hjemløsesituationer. Gruppen inkluderer borgere, der opholder sig i f.eks. kolonihavehuse eller campingvogne. Kategorien omfatter desuden hjemløse borgere, som den kommunale myndighed er bekendt med, men som forvaltningen ikke ved, hvor befinder sig i tælleugen.

Af tabel 1 fremgår det, at der er har været en stigning i antallet af borgere i kategorien "Herberg". Dette er en udvikling, der også ses på landsplan. I forhold til stigningen i Randers Kommune kan en mulig forklaring være, at der sker flere henvendelser på eksterne forsorgshjem eks. Veteranhjemmet og Mandecenter Randers, der åbnede i februar 2020, hvorved der er kommet flere herbergspladser i kommunen.

Tabel 2: Hjemløse borgere i Randers Kommune, fordelt efter aldersgruppe, 2015-2024

Aldersgruppe	2015	2017	2019	2022	2024
0-17 år	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0
18-24 år	33/28	27/31	29/40	26/29	18/22
25-29 år	19/16	15/17	12/17	22/24	16/20
30-39 år	16/14	13/15	9/13	16/18	20/25
40-49 år	20/17	15/17	11/15	9/10	14/17
50-59 år	18/15	9/10	9/13	9/10	9/11
60 år og derover	8/7	3/3	2/3	3/3	3/4
Uoplyst	3/3	4/5	0/0	5/6	1/5
I alt antal/procent	117/100	86/100	72/100	90/100	81/100

Note: Antal/procent, kilde VIVE’s rapport *Hjemløshed i Danmark 2024* samt tidligere rapporter fra 2015, 2017, 2019, 2022. Af tabel 2 fremgår det, at der er sket et faldt blandt de helt unge hjemløse borgere mellem 18-24 år og 25-29 år. Dette kan dermed indikere, at forvaltningen det er lykkedes lykkedes bedre med at forebygge hjemløshed blandt unge. Anderledes ses der en stigning i antallet af hjemløse borgere i aldersgruppen 30-39 år og i aldersgruppen 40-49 år. Denne aldersmæssige udvikling ses også på landsplan.

Om den nationale tælling

Kortlægningen fra VIVE er baseret på den nationale hjemløsetælling, der er gennemført i uge 6 i 2024. I tælleugen har en række sociale tilbud og lokale myndigheder udfyldt et spørgeskema for hvert enkelt person, som de har været i kontakt med eller kendskab til og som befandt sig i en hjemløsesituation i uge 6. Tællingen baserer sig således på kontakt til de steder, der på forhånd er en forventning om, har kontakt med eller kendskab til hjemløse borgere.

På landsplan var der 5.989 personer, der befandt sig i en hjemløsesituation i uge 6 i 2024. Ligesom ved de forrige kortlægninger er det i 2024 ca. halvdelen af de hjemløse borgere, der hører hjemme i hovedstadsområdet, se tabel 3. Af tabellen fremgår det desuden, at hjemløsetallet er steget i København, Frederiksberg, København omegnskommuner og Aarhus. I Odense og Aalborg er antallet af hjemløse faldet. I de øvrige bykommuner er antallet af hjemløse samlet set steget, imens antallet af hjemløse i landkommuner er faldet.

Tabel 3: Hjemløseborgere, fordelt efter byområder, opgjort for hjemkommuner 2009-2024

Byområde	2009	2011	2013	2015	2017	2019	2022	2024	Procentvis ændring 2022-2024
København	1.494	1.507	1.581	1.562	1.482	1.442	1.370	1.387	+1
Frederiksberg	233	203	178	226	242	167	80	137	+71
Københavns Omegn	701	1.028	1.341	1.364	1.518	1.237	1.169	1.252	+7
Aarhus	466	588	617	668	767	750	507	556	+10
Odense	208	178	110	173	113	125	117	95	-19
aalborg	218	231	259	241	261	253	291	254	-13
Øvrige bykommuner	1.056	1.053	1.198	1.300	1.457	1.481	1.405	1.474	+5
Landkommuner	622	502	536	604	795	976	850	834	-2
I alt	4.998	5.209	5.820	6.138	6.635	6.431	5.789	5.989	+3

Kilde VIVE’s rapport *Hjemløshed i Danmark 2024*, samt tidligere rapporter fra 2009-2022.

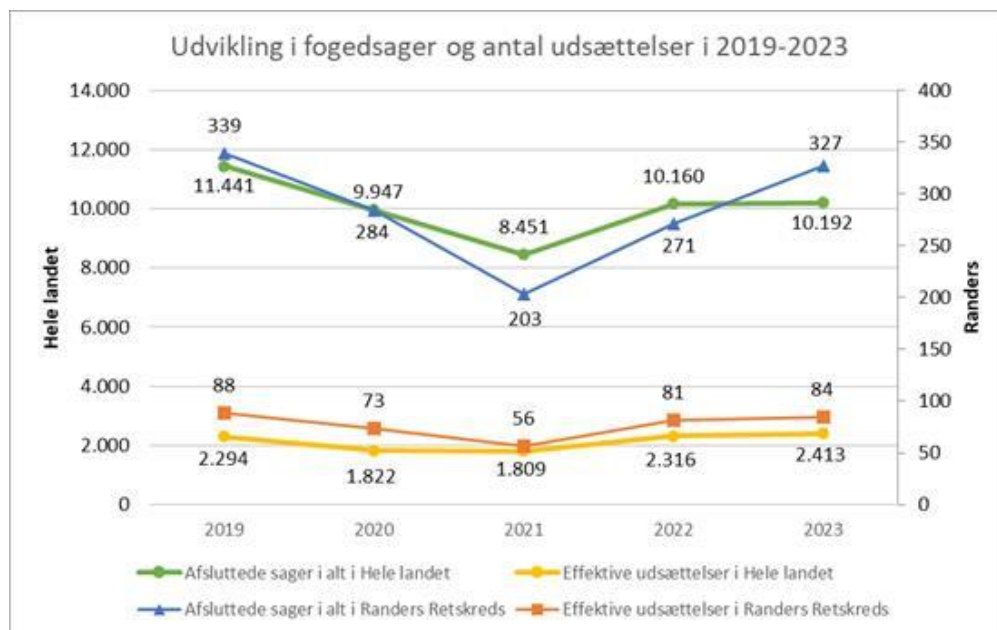
Udsættelsessager i Randers Kommune 2023

Domstolsstyrelsen offentliggjorde i marts 2024 statistik over afsluttede fogedsager og effektive udsættelser for 2023. Bilaget er vedlagt sagen. Statistikken omfatter hele Randers retskreds bestående af Randers, Favrskov, Norddjurs og Syddjurs kommuner og således ikke kun Randers Kommune.

Det fremgår af tallene fra Domstolsstyrelsen, at der i perioden fra 2019 til 2021 skete et fald i antallet af borgere med en sag ved fogedretten grundet huslejerestance (afsluttede sager). I samme periode skete et fald i antallet af borgere, som endte med at blive sat ud af deres bolig af fogeden (effektive udsættelser). Både på landsplan og i Randers retskreds har der siden 2021 været en årlig stigning i antallet af afsluttede sager og i antallet af effektive udsættelser.

Nedenstående graf 2 viser udviklingen på landsplan og i Randers retskreds i perioden fra 2019 til 2023. Grafen illustrerer, at Randers retskreds har fulgt samme udvikling som landstallene både i forhold til antal fogedsager og effektive udsættelser.

Graf 2: Udvikling i fogedsager og antal udsættelser i 2019-2023



Den Boligsociale Enhed har efterspurgt tal fra Domstolsstyrelsen over antal sager isoleret for Randers Kommune. Domstolsstyrelsen har oplyst, at der i 2023 har været 45 effektive udsættelser i 214 huslejesager i Randers Kommune. Generelt ses det, at landsgennemsnittet for sager med effektiv udsættelse er 23,7 %, mens Randers-retskreds ligger over dette landsgennemsnit med 25,7 %. Der gøres opmærksom på, at Randers retskreds har oplevet større procentmæssige årlige variationer, end hvad der ses på landsplan. Dette kan forklares med det lavere total-antal, der betyder, at få sager udgør en stor procentandel.

Fogedsager og effektive udsættelser i Randers Kommune

Den Boligsociale Enhed har opgjort et overblik over restancesager i Randers Kommune. Denne fremgår af nedstående tabel 4.

Tabel 4: Restancesager i Randers Kommune, 2019-2023

Udsættelser i Randers Kommune	Antal henvendelser på borgerniveau	Antal berammede sager i fogedretten, adresseniveau	Antal tilbagekaldte sager i fogedretten	Antal effektive udsættelser
2019	1289	134	83	51
2020	1268	153	104	49
2021*	1297	72	44	26
2022	1586	135	89	44
2023	1798	177	132	45

* I 2021 var Fogedretten påvirket af COVID-19, hvilket bevirkede at Fogedretten var nedlukket, og sager ikke blev berammet rettidigt. Dette gav borgerne mere tid til at løse deres egne situationer, ved bl.a. at betale husleje, søge hjælp eller opsige lejemål.

Af tabel 4 fremgår det, at antallet af henvendelser på borgerniveau i perioden fra 2019-2023 toppede i 2023 med 1.798 henvendelser vedrørende huslejerestancer på borgerniveau. I samme år var antallet af berammede sager i fogedretten ligeledes det højeste i perioden med 177 sager. I 2023 var der 45 effektive udsættelser i Randers Kommune, og på trods af en stigning i antallet af berammede sager og henvendelser vedrørende huslejerestancer, forblev antallet af effektive udsættelser på samme niveau som i 2022, hvor der var 44 effektive udsættelser. 31 af de 45 effektive udsættelser defineres som tekniske af Den Boligsociale Enhed. Det betyder, at udsættelserne omhandlede formel overdragelse af lejemålet til udlejeren, enten fordi borgeren allerede havde skiftet adresse inden udsættelsen, eller fordi Den Boligsociale Enhed havde oplysninger om, at borgeren opholdt sig et andet sted.

Forebyggelse af udsættelser

Den Boligsociale Enhed forebygger effektive udsættelser i et betydeligt antal sager. I 2023 var der i Randers Kommune 592 unikke adresser med huslejerestance. 177 ud af de 592 adresser med huslejerestance fik en berammet dato i Fogedretten. Det lykkedes dermed i 70 % af sagerne at finde en løsning, inden sagen overgik til advokat og fogedretten. Den Boligsociale Enhed fokuserer på at forebygge udsættelser gennem tæt samarbejde med boligselskaber og kommunale afdelinger. Jævnlig kontakt og møder med boligselskaber sikrer tidlig indsigt i sager, hvilket bidrager til forebyggelsen af udsættelser. Derudover er Den Boligsociale Enhed i tæt kontakt med Fogedretten og samarbejder om, borgernes sager håndteres, der arbejdes ligeledes

tæt sammen med advokater tilknyttet de almene boligselskaber, for at sikre forståelse for hinandens opgaver og prioriteringer.

VIVE's rapport "Hjemløshed i Danmark 2024" er vedlagt sagen som bilag.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Bilag

Hjemløshed i Danmark 2024 - national kortlægning

**Punkt 126: Lukket: Anmodning fra byrådsmedlem Bjarne Overmark,
Beboerlisten, vedr. sag om tabt arbejdsfortjeneste**

27.00.00-A53-12-24

Punkt 127: Sagsstyringsliste pr. 26. september 2024

00.22.00-P35-1-23

Resume

Oversigt over forventede sager til socialudvalgsmødet den 7. november 2024

Indstilling

Forvaltningen indstiller til socialudvalget,

1. at orienteringen om de forventede sager til næste udvalgsmøde tages til efterretning.

Beslutning

1. at taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Der er pt. planlagt følgende sager til socialudvalgsmødet den 7. november 2024:

Perron 4
Kriterier for § 18 midler 2025
Legatuddeling 2024
Status på økonomien i boligplan II
Samarbejdsaftale mellem Randers Kommune og SAM-foreningen
Kvalitetsstandarder – inden høring
Rapport om central udmelding fra styrelsen om institution i Vestdanmark
Godkende rammeaftale for 2025-2026
Job til mor
Gensidig orientering

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Punkt 128: Gensidig orientering

00.22.00-P35-1-23

Indstilling

Gensidig orientering.

Beslutning

Forvaltningen orienterede om afdækning af arbejdsmiljøforhold på Bocenter Harridslev.

Forvaltningen orienterede om data fra danmarkskortet (sag 373 på byrådsmøde den 23. september 2024). Danmarkskortet viser alle klagesager behandlet efter serviceloven, hvor afgørelser på Voksenhandicap- og Børnehandicapområdet er en delmængde af alle Randers Kommunes afgørelser efter serviceloven.

Udvalget besluttede ikke at afholde julefrokost.

Rosa Lykke Yde orienterede om deltagelse på synlighedsdagen den 11. oktober 2024.

Bjarne Overmark orienterede om høring ved EU domstolen om Danmarks brug af begreb "ikke-vestlig" i relation til boligområder.