



Til ØU

06-04-2006
/JFH
Sagsnr.
302326

Vedr. § 12 om indstilling om modernisering af botilbud for psykisk syge og handicappede, SUD 84/2006

Dokumentnr.
1813228

Baggrund

Med indstillingen om modernisering af botilbud (SUD 84/2006) foreslås, at Borgerrepræsentationen i forbindelse med budget 2007 tilvejebringer en varig bevilling på i alt 40 mill. kr. til anlæg og drift med henblik på at fortsætte den igangsatte modernisering.

Herudover foreslås i indstillingen, at følgende lægges til grund for det videre arbejde mellem Socialforvaltningen og Økonomiforvaltningen med udmøntning af 40 mill. kr. til modernisering af boliger til psykisk syge og handicappede:

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

At der opføres 20 erstatningsboliger efter almenboligloven til psykisk syge.

At der moderniseres 21 boliger til handicappede.

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

Af aftaleteksten for budget 2006 fremgår det, at

"For at igangsætte moderniseringen og omdannelsen af boligerne til psykisk syge og handicappede er parterne enige om at afsætte i alt 40 mill. kr. til modernisering og erstatning af store bocentre med mindre boenheder. Med budgetaftalen tilføjes området 29 mill. kr. Hertil kommer de 11 mill. kr. som afsættes af Familie- og Arbejdsmarkedsudvalgets uforbrugte midler i 2005. Moderniseringen gennemføres i videst muligt omfang efter almenboligloven, hvilket betyder, at der reelt vil være finansiering til at modernisere/opføre boliger for ca. 570 mill. kr.

Midlerne udmøntes, når en fælles arbejdsgruppe – ledet af Økonomiforvaltningen med Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen, og Sundhedsforvaltningen – har kortlagt antallet af ledige boliger for ældre, mulighederne for at anvende/ombygge boliger der udfases i forbindelse med ældreplanen i moderniseringen af boligerne til psykisk syge/handicappede, samt mulighederne for at lade yngre psykisk syge og handicappede flytte fra plejeboliger til ældre ind i de

1. Kontor/Rådhuset

Rådhuset
1599 København V

Telefon
3366 1804

Telefax
3366 7013

Direkte telefon
3366 2357

E-mail
jfh@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800121

www.kk.dk

ledige boliger. Målet med arbejdsgruppen er at tilvejebringe et højt antal boliger, som kan bruges til erstatning for de boliger, som nedlægges i forbindelse med ombygningen fra 1-rumsboliger til moderne fleksible boliger. Arbejdsgruppen skal endvidere vurdere mulighederne for at anvende de tidligere afsatte midler til særlige botilbud – 4 x 10 mill. kr. puljen - som alternativ finansiering.

Parterne er enige om at sikre videreførsel af moderniseringsplanerne i forbindelse med budget 2007.”

Borgerrepræsentationen har efterfølgende besluttet, at 1 mill. kr. af de afsatte 40 mill. kr. skal anvendes til øget psykiaterbetjening på Sundbygård (BR 38/2006). Dermed resterer der 39 mill. kr.

Økonomiforvaltningens bemærkninger

Vedr. fremsættelsen af indstillingen

- Økonomiforvaltningen bemærker, at indstillingen om modernisering af botilbud er blevet behandlet i Socialudvalget og fremsendt til Økonomiudvalget inden den fælles arbejdsgruppe mellem Økonomiforvaltningen, Socialforvaltningen og Sundhedsforvaltningen - som forudsat i budgetaftalen for 2006 - har kortlagt moderniserings-og finansieringsmulighederne.

Beslutningen om at fremsende den nævnte indstilling blev truffet på SUD-mødet d. 22. februar, hvor en statusindstilling om anvendelsen af bevillingen på 40 mill. kr. til botilbud (SUD 59/2006) blev udsat af et enigt Socialudvalg, med henblik på, at Socialforvaltningen skulle udarbejde to nye indstillinger. Den ene nye indstilling – den her beskrevne moderniseringsindstilling - skulle lægge op til, at sagen kom i Økonomiudvalget, og den anden – principindstillingen - skulle lægge op til konkrete forslag til udbygning og afklaring af udvalgets målsætninger mht. modernisering af botilbud til psykisk syge og handicappede. Principindstillingen blev behandlet i SUD den 15. marts (SUD 112/2006) og er sendt i høring hos relevante parter, (eksisterende beboerråd, Det Sociale Brugerråd, Dialogforum m.fl.) inden sagen på ny skal behandles i Socialudvalget.

Med hensyn til moderniseringsindstillingens dispositioner – fx fordelingen mellem boligforbedringer efter Serviceloven eller Almenboligloven – henvises der løbende til principindstillingen, som jf. ovenstående imidlertid ikke er forelagt Økonomiudvalget.

Vedr. principperne for moderniseringen

Budgetaftalen forudsatte, at moderniseringen af botilbud og opførelse af erstatningsboliger i videst mulig omfang finder sted efter almenboligloven (ABL).

- Økonomiforvaltningen bemærker, at denne forudsætning ikke er indfriet i indstillingen.

Af indstillingen fremgår det, at modernisering og opførelse af boliger efter ABL medfører huslejer, der er for høje for en stor del af målgruppen. På baggrund heraf udgør andelen af modernisering og nyopførelse af boliger efter ABL kun ca. en tredjedel af den samlede modernisering:

Der foreslås en modernisering og sammenlægning af 40 eksisterende boliger til psykisk syge til 20 større boliger. Denne modernisering finder sted efter serviceloven (SEL), hvor huslejen i højere grad kan fastsættes i overensstemmelse med beboernes økonomiske formåen. Til erstatning for de 20 boliger, der blev sammenlagt, opføres 20 nye boliger til psykisk syge efter ABL. Endeligt moderniseres 21 boliger til handicappede efter SEL (Solstriben og Tomatvej).

Budgetaftalen forudsatte herudover, at store bocentre skulle erstattes med mindre boenheder i forbindelse med moderniseringen.

- Økonomiforvaltningen bemærker, at indstillingen ikke berører og heller ikke lever op til denne forudsætning. Af den endnu ikke fremsendte principindstilling fremgår det imidlertid, at driftsudgifterne ved mindre boenheder vil være af et omfang, som ikke kan håndteres inden for bevillingen på 40 mill. kr.

Vedr. finansieringen:

- Moderniseringen af boligerne til psykisk syge forudsættes at koste 18 mill. kr. efter SEL, mens nyopførelsen af 20 boliger til psykisk syge efter ABL forudsættes at koste 2 mill. kr., samt en forøgelse af driftsudgifter på 2,7 mill. kr. årligt fra 2006 og frem. Moderniseringen af boligerne til handicappede efter SEL forudsættes at koste 19 mill. kr.

Dækkes de øgede driftsudgifter ikke, kan der ikke opføres nye boliger. Moderniseringen vil dermed skulle koncentrere sig om fællesarealer og i mindre grad de enkelte botilbud.

Vedr. indstilling om varig bevilling på 40 mill. kr. til drift og anlæg

I indstillingen foreslås en moderniseringsplan, der forudsætter en varig bevilling på 40 mill. kr. til drift og anlæg.

Iflg. principindstillingen bør udgangspunktet for moderniseringen være, at alle boliger som udgangspunkt bør have eget bad og toilet.

I alt er der på områderne psykisk syge og handicappede 1.080 boliger (75 pct.) uden eget bad og toilet:

Andel af boliger uden bad til psykisk syge og handicappede

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

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

Jf. principindstillingen vil en modernisering blive gennemført ved at sammenlægge 2 af de eksisterende boliger til én moderniseret bolig. I forbindelse hermed skal der derfor opføres en erstatningsbolig. Det foreslås, at 50 pct. af erstatningsboligerne opføres efter SEL og 50 pct. efter ABL.

Principper for modernisering af boliger uden bad

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

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

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

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

Dertil kommer en forhøjelse af de samlede driftsudgifter på anslået 43 mill. kr. årligt ved fuld udbygning (drift af flere boenheder på ca. 33

mill. kr. årligt samt boligstøtte og mistede lejeindtægter på ca. 10 mill. kr. årligt.)

Med Socialudvalgets indstilling foreslås tilvejebringelsen af en varig bevilling på 40 mill. kr. til drift og anlæg over 30 år. Det vil kunne medføre moderniseringen af 736 boliger ud af det samlede antal boliger uden bad på 1080. I løbet af de første 5 år vil der kunne moderniseres i alt 200 boliger. Efter 30 år og moderniseringen af 736 boliger vil de varige driftsudgifter udgøre 29 mill. kr. årligt.

- Økonomiforvaltningen bemærker, at kun hver fjerde af botilbuddene vil være opført efter ABL med denne moderniseringsplan. Omkostningerne vil kunne nedbringes, og moderniseringsperioden vil kunne forkortes, såfremt andelen af botilbud opført efter ABL forhøjes.