

REFERAT Social- og Sundhedsudvalget - 2022-2025 d. 15-05-2024

Mødedato Onsdag d. 15. maj 2024 kl. 07:30

Mødested Mødelokale 2

Mødedeltagere Jacob Fog Topp, Margarita Christensen, Maja Holt Højgaard, Fatih Baran (Fravær), Lene Skallebæk, Harun Muharemovic, Hajg Zanzanian, Cecilie Engell, Klaus Godsk Kollberg, Bo Kristiansen

Indholdsfortegnelse

Beslutning om indtægtsbevilling for salg af Fagervangen 2, Vesterled til byggeri af friplejehjem.....	3
Beslutning om ansøgning om lånepulje til om- og udbygning af Botilbuddet Enghusene.....	5
Godkendelse af beslutningsprotokol.....	7

Punkt 347: Beslutning om indtægtsbevilling for salg af Fagervangen 2, Vesterled til byggeri af friplejehjem

S2022-47768

Resume

Kommunalbestyrelsen godkendte den 13. september 2023, at der blev udbudt et areal på Fagervangen 2, Vesterled til salg med henblik på byggeri af friplejehjem.

På den baggrund bliver Social- og Sundhedsudvalget, med invitation til Kommunalbestyrelsen, præsenteret for det vindende bud fra Pension Danmark på et teammøde den 14. maj 2024.

Med denne sag skal der træffes beslutning om en indtægtsbevilling for salg af grunden på Fagervangen 2, Vesterled, og der orienteres om salget.

Sagen behandles i Social- og Sundhedsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Social- og Sundhedsforvaltningen samt Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen tager orienteringen om salg af grund på Fagervangen 2, Vesterled til efterretning,
2. at Kommunalbestyrelsen godkender en indtægtsbevilling på 20 mio. kr. for salg af grunden, som tilgår kassebeholdningen.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 13. september 2023, at der blev udbudt et areal på Fagervangen 2, Vesterled til salg med henblik på byggeri af friplejehjem. Samtidig godkendte Kommunalbestyrelsen en udbudsstrategi og bemyndigede forvaltningen til at udbyde grunden til salg og indgå kontrakt med vinderen af udbuddet.

På den baggrund har forvaltningen gennemført et udbud af Fagervangen 2, Vesterled med henblik på salg af grunden til byggeri af et friplejehjem.

Alle tilbud skulle indeholde et skitseforslag, der viser det arkitektoniske hovedgreb for det fremtidige friplejehjem, tidsplan for projektering og udførelse, samt en pris for køb af grunden. Der var i udbuddet derudover krav til virksomhedens økonomi/soliditet samt referencer for sammenligneligt byggeri.

Udbudsmaterialet blev sendt i udbud den 14. november 2023 med tilbudsfrist den 29. januar 2024. Der indkom et tilbud fra PensionDanmark i samarbejde med Diakonissestiftelsen (operatør) og ERIK Arkitekter.

Forvaltningen har evalueret tilbuddet iht. de i udbuddet fastsatte evalueringskriterier og har efterfølgende afholdt forhandling med tilbudsgiveren med henblik på at afklare enkelte uklarheder i tilbuddet forud for kontraktindgåelse. Friplejehjemsprojektet fra PensionDanmark opfylder Brøndby Kommunes krav til antal pladser, tidsplan, arkitektonisk udformning samt bæredygtighed.

Hensigtserklæring om fremtidigt samarbejde

PensionDanmark har udviklet projektet i samarbejde med driftsoperatør Diakonissestiftelsen, som vil indgå i den videre dialog med Brøndby Kommune om at udarbejde en gensidig hensigtserklæring vedrørende det fremtidige samarbejde.

Grunden i Vesterled

Grunden er i udbuddet delt op, så det kun er det areal, der er nødvendigt at udbyde til etablering af 104 plejeboliger, som er udbudt til salg. Den resterende del af grunden kan henstå som en del af det rekreative areal indtil kommunen evt. ønsker at benytte grunden til andre formål.

Videre proces

På baggrund af den indgåede kontrakt mellem Brøndby Kommune og PensionDanmark vil PensionDanmark nu udvikle projektet for friplejehjemmet på grunden i Vesterled med udgangspunkt i skitseprojektet. Det er forventningen at byggeriet kan påbegyndes primo 2026 og at første beboer kan flytte ind i det nye friplejehjem medio/ultimo 2027.

Pension Danmark vil arbejde aktivt med kommunikation og åbenhed gennem hele fasen, og der planlægges med både møder og løbende orientering til naboer samt borgermøde. Ligesom de også planlægger med at invitere til byggepladsbesøg.

Midlertidige pladser

Midlertidige pladser er ikke en del af friplejehjemsprojektet, og Kommunalbestyrelsen gav den 13. september 2023 mandat til forvaltningen om, at arbejde med indretning af midlertidige pladser på Gildhøjhjemmet.

Forvaltningen er pt. i gang med at undersøge muligheder og behov nærmere. Kommunalbestyrelsen vil på et senere tidspunkt blive forelagt en sag om de midlertidige pladser.

Økonomiske konsekvenser

PensionDanmark har budt 20 mio. kr. for køb af grunden, hvilket tilgår kassebeholdningen.

Konsekvenser for grøn omstilling

Byggeriet af friplejehjemmet certificeres minimum i kategorien DGNB Guld. I byggeriet vil der blive arbejdet med biogene materialer i konstruktioner, beklædning og isolering, og der vil være en høj anvendelse af træ. I isoleringen vil der blive prioriteret brug af biobaserede materialer.

Der vil være fokus på kuldebroer og lufttæthed for at imødekomme målet om lav energiramme.

Der vil også være fokus på at øge artsdiversiteten i landskabet, og etablering af nye levesteder for insekter. Der vil blive etableret vådområder med lokal fauna og flora for at imødekomme regnvandshåndteringen,

Aktuel beslutning på Social- og Sundhedsudvalget - 2022-2025 15-05-2024

Indstillingen anbefales.

Punkt 348: Beslutning om ansøgning om lånepulje til om- og udbygning af Botilbuddet Enghusene

S2024-8658

Resume

Som led i økonomiaftalen for 2024 er der etableret en lånepulje på i alt 1,5 mia. kr. i 2024-2026 for at understøtte udvidelsen af den kommunale botilbudskapacitet på socialområdet. Derfor lægges der i sagen op til, at Brøndby Kommune søger om finansiering via lånepuljen til en permanentliggørelse af Enghusene. Herunder at den planlagte om- og udbygning af Enghusene øges fra 7 til 10 boliger såfremt, der opnås lånedispensation. Hvis der ikke opnås lånedispensationen bygges der kun 7 boliger, og med evt. udvidelse på et senere tidspunkt.

Sagen behandles i Social-og Sundhedsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Social- og Sundhedsforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen godkender, at der søges om lånedispensation for 2025 -2026 til udvidelse af botilbudskapaciteten på det specialiserede socialområde til 10 boliger,
2. at der bygges 7 boliger, som hidtil planlagt, hvis Indenrigs- og Sundhedsministeriet ikke bevilger lånedispensation til byggeri af 10 boliger, og
3. at Kommunalbestyrelsen giver et tillæg til rådighedsbeløb og en anlægsbevilling på 1,5 mio. kr. i 2024 til Projekt "Enghusene - permanente faciliteter" til nedrivning af nuværende pavilloner.

Sagsfremstilling

Enghusene og målgruppen

Brøndby Kommune har fem boliger i Botilbuddet Enghusene til borgere, der har behov for et særligt skærmet tilbud. Målgruppen for boligerne i Enghusene er borgere med udviklingshæmning og psykiatriske tillægsdiagnoser, som har behov for et individuelt og særligt skærmet botilbud. Beboerne kan have konfliktoptrappende og udadreagerende adfærd samt en dom for personfarlig kriminalitet.

Enghusene er etableret som et midlertidigt pavillonbyggeri ved siden af botilbuddet Boligerne på Brøndbyøstervej.

Den 10. marts 2021 besluttede Kommunalbestyrelsen at igangsætte et skitseprojekt til at gøre Enghusene til permanente boliger. I processen er der opnået dispensation for skovbyggelinjen, og der er udarbejdet en byggeskitse, hvor der i 1. etape etableres 7 boliger og i en evt. 2. etape etableres yderligere 3 boliger. Til etape 1 med 7 boliger er der afsat 10 mio. kr. 2024 og 11,5 mio. kr. i 2025.

Kapacitet og lånedispensation

Som led i økonomiaftalen for 2024 blev det aftalt at løfte kommunernes anlægsinvesteringer ekstraordinært med 0,2 mia. kr. i 2024, 0,6 mia. kr. i 2025 og 0,7 mia. kr. i 2026 til udvidelse af den kommunale botilbudskapacitet på det specialiserede socialområde. Hensigten er at understøtte en mere rimelig prissætning på området. Løftet sker ekstraordinært og er med henblik på at sikre et længerevarende fokus på udbygning af den samlede kommunale botilbudskapacitet ved investeringer i botilbud efter servicelovens §§ 107 og 108. I praksis betyder det, at der dispenseres for, at den enkelte kommune kan optage lån i Kommunekredit til byggeri. Ansøgningsfrist er den 15. maj, og byggeriet skal kunne gennemføres inden udgangen af 2026.

Forvaltningen vurderer, at Brøndby Kommune med en godkendelse af lånedispensationen kan om- og udbygge både etape 1 og 2 i Enghusene, således at der bygges 10 boliger, idet, der optages lån til gennemførelse af byggeriet i 2025 og 2026.

En udvidelse af kapaciteten til i alt 10 boliger vil sikre;

- Permanente tilbud til de borgere, som i dag bor i de midlertidige pavilloner.
- Et mindre fald i basisudgifterne ved samdrift mellem Boligerne på Brøndbyøstervej og Enghusene.
- Mulighed for at kunne tilbyde 2-3 pladser til andre kommuner, således at det i alt er 4-5 af de 10 pladser, der benyttes af borgere fra andre kommuner.

Ved beslutning om, at der søges om lånedispensation, er der 2 scenarier:

- Lånepulje for hele anlægsbeløbet bevilges: Der opføres 10 boliger og byggeriet finansieres af lån i Kommunekredit. Dertil kommer naturligvis også afbetaling på lånet.
- Hvis lånepulje for hele anlægsbeløbet ikke bevilges: Der opføres 7 boliger på sædvanlig vis og byggeriet finansieres af midler afsat i anlægsbudgettet.

Da ansøgningsfristen til lånepuljen er den 15. maj 2024, vil forvaltningen sende en ansøgning om lånefinansiering til Indenrigs- og Sundhedsministeriet før, der foreligger en beslutning fra Kommunalbestyrelsen. Hvis Kommunalbestyrelsen træffer beslutning om, at der ikke skal sendes en låneansøgning, kan den trækkes tilbage.

Såfremt, der ikke opnås lånefinansiering fremlægges sag til politisk beslutning i forhold til det samlede budget for byggeriet af 7 boliger.

Økonomiske konsekvenser

I 2024 og 2025 er der i investeringsoversigten i alt afsat 21,5 mio. kr. til om- og tilbygning af Enghusene, så der i alt er 7 boliger. Midlerne er fordelt med 10 mio. kr. i 2024 og 11,5 mio. kr. i 2025.

Disse budgettal er sat på baggrund af beregninger i 2021, og efter forvaltningens fremskrivning i forhold til prisudviklingen er forvaltningens vurdering, at det vil koste ca. 25,5 mio. kr. at om- og tilbygge til 7 boliger, og 31,8 mio. kr. at opføre 10 boliger i dagens prisniveau.

Hertil kommer udgifter til at fjerne nuværende pavilloner på 1,5 mio. kr. som ikke er indgået i projektet tidligere.

Scenarie inkl. lånepulje

Hvis lånepuljen for hele anlægsbeløbet bevilges, og der opføres 10 boliger, vil økonomien se således ud:

scenarie inkl. lånepulje

	beløb i kr.	finansiering
Anlæg af 10 boliger	31,8 mio.	lånefinansiering
Fjernelse af pavilloner	1,5 mio.	kassebeholdningen
I alt	33,3 mio.	

Hvis Brøndby Kommune får bevilling fra lånepuljen til at bygge 10 boliger, vil de afsatte 21,5 mio. kr. blive lånefinansieret.

Lån i Kommunekredit på 31,8 mio. kr. optages som 25 årligt lån og afdrages med en årlig ydelse på 1,9 mio. kr.

Bliver Brøndby Kommunes ansøgning godkendt, vil kommunens anlægsramme blive opskrevet tilsvarende.

Brøndby Kommunes anlægsramme udgør 140 mio. kr. i 2024. På nuværende tidspunkt har Kommunalbestyrelsen godkendt anlægsudgifter inden for rammen for 184,5 mio. kr. Det er en overskridelse af anlægsrammen på 44,5 mio. kr. I denne sag ansøges der om 1,5 mio. kr. Ved godkendelse i Kommunalbestyrelsen vil de godkendte anlægsudgifter inden for rammen udgøre 186,0 mio. kr. Det giver en overskridelse af anlægsrammen på 46 mio. kr.

Konsekvenser for grøn omstilling

Denne sag har ikke i sig selv konsekvenser for den grønne omstilling, men i byggesagen vil der blive stillet krav i forhold til den grønne omstilling, som forvaltningen vil beskrive nærmere på et senere tidspunkt.

Aktuel beslutning på Social- og Sundhedsudvalget - 2022-2025 15-05-2024

Indstillingen anbefales.

Bilag

Brev og ansøgningskema for botilbudspulje 2025-26

Punkt 349: Godkendelse af beslutningsprotokol

S2021-80501

Indstilling

Social- og Sundhedsudvalget skal godkende beslutningsprotokollen, når den mundtligt er blevet læst højt på mødet.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke Godkend

Aktuel beslutning på Social- og Sundhedsudvalget - 2022-2025 15-05-2024

Beslutningerne til de enkelte dagsordenspunkter blev læst op.
Godkendt.