

# REFERAT Social- og Sundhedsudvalget d. 02-03-2021

**Mødedato** Tirsdag d. 02. marts 2021 kl. 16:00

**Mødested** Inside, Hammel - Store Sal

## Indholdsfortegnelse

Orienteringspunkt.....	3
Godkendelse af retningslinjer til afholdelse af ældrerådvalg 2021.....	6
Socialtilsynets tilsyn på handicap- og psykiatriområdet.....	10
Revidering af kvalitetsstandard for ledsagelse.....	16
Godkendelse af skema A og anlægsbevilling til udvidelse af Plejecenter Solhøj.....	20
Digitalt underskriftsark.....	27

# **Punkt 1: Orientierungspunkt**

EMN-2020-34399

## 1. Orienteringspunkt (Åben)

---

Tidl. politisk behandling

---

Forventet sagsgang SS-U

---

Lovgrundlag

---

**Social- og Sundhedsudvalget**  
02-03-2021 16:00  
Sagsnr. MOD-2021-00050  
DokID:  
Sagsbehandler: Else Maria Jensen

### SAGENS INDHOLD

Gensidig orientering.

### INDSTILLING

Direktøren for Social og Sundhed indstiller til Social- og Sundhedsudvalget:

- At orienteringen tages til efterretning.

### BESLUTNING

Fraværende: Hanne Smedegaard.

Godkendt.

### Bilag



## **Punkt 2: Godkendelse af retningslinjer til afholdelse af ældrerådvalg 2021**

EMN-2020-35927

### **Bilag**

Retningslinjer for valg til Favrskov Ældreråd

## 2. Godkendelse af retningslinjer til afholdelse af ældrerådvalg 2021 (Åben)

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	SS-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Lov om retssikkerhed og administration på det sociale område §30-33

**Social- og Sundhedsudvalget**  
02-03-2021 16:00  
Sagsnr. MOD-2021-00050  
DokID:  
Sagsbehandler: Sanne Ramsdal

### SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til retningslinjer for afholdelse af ældrerådvalget 2021.

Byrådet godkendte 29. januar 2013 retningslinjer for valg til Favrskov Ældreråd. Der er afholdt ældrerådvalg efter disse retningslinjer i både 2013 og 2017. Ældrerådet har overordnet ønsket at fastholde retningslinjerne for valget i 2021 – dog med få ændringer. Retningslinjerne med markerede ændringer er vedlagt.

Ældrerådet skal mindst hver 4. år afholde valg, og det siddende Ældreråds valgperiode udløber 31. december 2021. Ældrerådet skal minimum bestå af fem medlemmer, og for hvert medlem kan der vælges en suppleant. Byrådet godkendte i januar 2013 valgeregler for afholdelse af ældrerådvalg. I den forbindelse blev det besluttet, at Favrskov Ældreråd skal bestå af ni medlemmer og op til tre stedfortrædere.

På baggrund af en høj stemmeprocent på 70,1 i 2013 og 65,8 i 2017, samt en positiv oplevelse af gennemførelsen af valget begge år, ønsker Ældrerådet at afholde valg i 2021 efter retningslinjer, der er stort set identiske med retningslinjerne i 2013 og 2017. Den positive oplevelse gælder både gennemførelsen af valget på selve valgdagen, men også planlægning af valget og fintælling af stemmer dagen efter.

### VURDERING

Social og Sundhed vurderer, at retningslinjer for afholdelse af valg til Favrskov Ældreråd udgør en god overordnet ramme for det kommende ældrerådvalg, og kan derfor støtte op om at afholde valg 2021 efter disse.

Den store deltagelse ved ældrerådvalgene i 2013 og 2017 var tilfredsstillende, og Social og Sundhed ser gerne, at valgdeltagelsen kan opretholdes i 2021. Social og Sundhed vurderer med baggrund i den høje valgdeltagelse ved de foregående to valg, at fremmødevalg sammen med kommunal- og regionsrådsvalget er en god måde at afholde ældrerådvalget på.

Ældrerådet har ønsket enkelte mindre ændringer i forhold til de tidligere retningslinjer. Bl.a. ønsker de en anden form for oplysning til borgerne om valget. Tidligere har Ældrerådet afholdt opstillingsmøder forskellige steder i kommunen, men det har vist sig, at møderne tiltrak få borgere. Derfor ændres punkt 7 i retningslinjerne om opstillingsmøder til, at Ældrerådet har ansvaret for, at valget synliggøres for stemmeberettigede borgere. Ældrerådet vil i den kommende tid drøfte de konkrete planer for synliggørelse, herunder bl.a. avisannoncer og deltagelse på møder i pensionistforeninger.

Social og Sundhed vurderer, at de få foreslåede ændringer bidrager til at gøre retningslinjerne bedre. Herudover vurderer Social og Sundhed sammen med Ældrerådet, at ændringen i punkt 7 vedr. synliggørelse af valget vil medvirke til at opretholde den høje stemmeprocent.

### **ØKONOMI**

I budgettet er der afsat 187.000 kr. til afvikling af ældrerådsvalet 2021.

Det forventes, at der vil være et merforbrug til afholdelse af valg, bl.a. i form af øgede udgifter til annoncering, indkøb af ekstra stemmebokse samt diæter til ekstra valgtilforordnede. Merforbruget dækkes af Ældrerådets budget.

### **INDDRAGELSE**

Ældrerådet har drøftet afholdelse af ældrerådsvalet på forretningsudvalgsmødet 21. januar 2021.

### **INDSTILLING**

Direktøren for Social og Sundhed indstiller til Byrådet:

1. At valg til Favrskov Ældreråd afholdes efter vedlagte retningslinjer.

### **BESLUTNING**

Fraværende: Hanne Smedegaard.

Indstilles godkendt.

### **Bilag**

1. Retningslinjer for valg til Favrskov Ældreråd (2403889)



## **Punkt 3: Socialtilsynets tilsyn på handicap- og psykiatriområdet**

EMN-2020-35911

### **Bilag**

Tilsynsbeskrivelse, socialtilsynet

Tilsynsrapport Favrskov Rusmiddelcenter

Tilsynsrapport Ellemosevej

Tilsynsrapport Elbæk

Opfølgning på tilsynsbesøg ved socialtilsynet

Høringssvar af 26. januar 2021

### 3. Socialtilsynets tilsyn på handicap- og psykiatriområdet (Åben)

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	Høring, SS-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Socialtilsynsloven

**Social- og Sundhedsudvalget**  
02-03-2021 16:00  
Sagsnr. MOD-2021-00050  
DokID:  
Sagsbehandler: Camilla Stampe  
Olesen

#### SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til de tilsyn, som socialtilsynet har ført med henholdsvis Favrskov Rusmiddelcenter, Botilbud Handicap Hadsten (Ellemosevej) og Botilbud Handicap Elbæk (Elbæk) i august og september 2020. Sagen har været i høring hos Handicaprådet forud for den politiske behandling. De endelige tilsynsrapporter er modtaget henholdsvis 27. november 2020, 26. november 2020 og 1. december 2020.

Bilagene "Tilsynsbeskrivelse, socialtilsynet" beskriver i hovedtræk tilsynsrapportens opbygning og terminologi. Socialtilsynet beslutter før hvert tilsyn, hvorvidt tilbuddet skal vurderes ud fra samtlige temaer, kriterier og indikatorer eller blot nogle af disse.

#### Tilsyn med Favrskov Rusmiddelcenter

Konklusionerne vedrørende Favrskov Rusmiddelcenter er positive. Socialtilsynet har ikke fundet anledning til at komme med opmærksomhedspunkter eller udviklingspunkter. Tilbuddet har fastholdt sin godkendelse (regodkendt).

Ved tilsynet med Favrskov Rusmiddelcenter har socialtilsynet valgt at fokusere på temaerne:

- Målgruppe, metoder og resultater (kriterium 3, indikator 3b)
- Sundhed og trivsel (kriterium 5, indikator 5a og 5c)
- Organisation og ledelse (kriterium 8 og 9, indikator 8a-8b og 9b-9c)
- Fysiske rammer (kriterium 14, indikator 14a-14b).

I forhold til temaet "Organisation og ledelse" vurderer socialtilsynet, at tilbuddet har haft manglende kontinuitet i ledelsen, idet afdelingslederen har haft orlov, og der tidligere har været et skift i ledelsen.

#### Tilsyn med Ellemosevej

Konklusionerne vedrørende Ellemosevej er positive. Socialtilsynet har ikke fundet anledning til at komme med opmærksomhedspunkter eller udviklingspunkter. Tilbuddet har fastholdt sin godkendelse (regodkendt).

Ved tilsynet med Ellemosevej har socialtilsynet valgt at fokusere på temaerne:

- Målgruppe, metoder og resultater (kriterium 3, indikator 3a-3d)
- Sundhed og trivsel (kriterium 4-7, indikator 4a-4b, 5a, 6a-6b og 7a)
- Organisation og ledelse (kriterium 8, indikator 8a)
- Kompetencer (kriterium 10, indikator 10a-10b).

I forhold til temaet "Organisation og ledelse" vurderer socialtilsynet, at tilbuddet generelt forebygger magtanvendelser. Tilsynet vurderer samtidig, at medarbejderne ikke har fuldt kendskab til de ændrede regler om magtanvendelse, som trådte i kraft 1. januar 2020.

## **Tilsyn med Elbæk**

Konklusionerne vedrørende Elbæk er positive. Socialtilsynet har ikke fundet anledning til at komme med opmærksomhedspunkter eller udviklingspunkter. Tilbuddet har fastholdt sin godkendelse (regodkendt).

Ved tilsynet med Elbæk har socialtilsynet valgt at fokusere på temaerne:

- Målgruppe, metoder og resultater (kriterium 3, indikator 3b-3c)
- Sundhed og trivsel (kriterium 4-7, indikator 4a, 5a og 5c, 6a-6b og 7a)
- Organisation og ledelse (kriterium 8 og 9, indikator 8a-8b og 9a-9c)
- Fysiske rammer (kriterium 14, indikator 14a).

I forhold til temaerne "Sundhed og trivsel" og "Organisation og ledelse" vurderer socialtilsynet, at tilbuddet generelt forebygger magtanvendelser og har en kompetent og velfungerende ledelse. Tilsynet vurderer dog, at ledere og medarbejdere på nogle områder ikke har haft fuldt kendskab til de gældende magtanvendelsesregler. Tilsynet beskriver en episode, hvor tilbuddet valgte at lukke for vandtilførslen hos en borger, som gentagne gange havde glemt at lukke for vandhanen med større vandskader til følge. Dette påpeger tilsynet er for indgribende i forhold til gældende magtanvendelsesregler.

Tilsynsrapporterne for Favrskov Rusmiddelcenter, Ellemosevej og Elbæk er vedlagt som bilag og indeholder de temaer, kriterier og indikatorer, som socialtilsynet har valgt at fokusere på ved det aktuelle tilsynsbesøg. Af systemmæssige årsager fremgår enkelte ikke-udvalgte indikatorer fortsat af tilsynsrapporterne. Disse er markeret med røde krydser.

De tiltag som de tre tilbud har iværksat efter tilsynene fremgår af bilaget "Opfølgning på tilsynsbesøg ved socialtilsynet".

## **VURDERING**

Social og Sundhed noterer sig, at socialtilsynet finder, at Favrskov Rusmiddelcenter, Ellemosevej og Elbæk overordnet set er veldrevne og velfungerende tilbud.

I forhold til socialtilsynets bemærkning omkring manglende kontinuitet på Favrskov Rusmiddelcenter vurderer Social og Sundhed, at der uden afbrydelser har været en kompetent ledelse. Der har de seneste to år været en konstitueret leder, hvorefter den tidligere leder er genindtrådt i stillingen som leder af Favrskov Rusmiddelcenter 1. januar 2021. Social og Sundhed vurderer derfor ikke, at dette er udtryk for manglende kontinuitet.

I forhold til socialtilsynets bemærkninger omkring manglende viden om gældende magtanvendelsesregler på såvel Ellemosevej som Elbæk, oplyser ledelsen, at coronasituationen og systemtekniske udfordringer har betydet, at et digitalt læringsmodul om magtanvendelser har været forsinket. Læringsmodulet kører nu, og medarbejderne er derved i gang med at tilegne sig viden om ændringerne i magtanvendelsesreglerne. Ledelsen vil følge op på læringsmodulet på de halvårslige introduktionsmøder for nye medarbejdere og personalemøderne i tilbuddet.

På Elbæk oplyser ledelsen, at praksis med at lukke for vandet hos den pågældende borger er ophørt. Der er i stedet iværksat et initiativ, der imødekommer borgerens selvbestemmelsesret ved at etablere en

vandhane med en bevægelsesaktiveret sensor, som borgeren selv kan betjene. Herved kan borgeren ikke længere utilsigtet påføre sin bolig vandskader med større renoveringer og omkostninger til følge.

Tilsynsrapporterne og notatet "Opfølgning på tilsynsbesøg ved socialtilsynet" har været i høring hos Handicaprådet i perioden 13.-26. januar 2021. Handicaprådets høringssvar af 26. januar 2021 er vedlagt som bilag. Handicaprådet havde ingen bemærkninger til tilsynsrapporten for Favrskov Rusmiddelcenter.

Handicaprådet problematiserer, at der på Ellemosevej er flere borgere, der har en adfærd, der skaber utryghed blandt de øvrige beboere. Handicaprådet opfordrer derfor til at styrke kvaliteten i visitationsprocessen, så fejlplaceringer undgås. Samtidig må der ifølge Handicaprådet revideres til mere egnede tilbud for borgere med en vedvarende problematisk adfærd.

Social og Sundhed anerkender, at der er en udfordring ift. enkelte borgere på Ellemosevej, der skaber utryghed blandt øvrige beboere. På Ellemosevej er der først og fremmest fokus på anvendelsen af konfliktnedtrappende redskaber som "tilpasset pædagogik", daglig risikovurdering, brug af sceneskift samt på betydningen af god introduktion til nye medarbejdere. Redskaberne giver personalet flere handlemuligheder, når konflikterne opstår. Herudover får medarbejderne ekstern supervision med henblik på løbende justering af tilgangen til den enkelte borger. Det er dog ikke altid muligt at påvirke, hvad der foregår i borgerens indre, og som kan være en katalysator for konflikter.

Handicaprådet finder det utilfredsstillende, at der fortsat er problemer i forhold til udøvelse og indberetning af magtanvendelser på Elbæk. Handicaprådet fremhæver, at ledelse og medarbejderes kendskab til regler for magtanvendelse har betydning for borgernes og pårørendes tillid til ledelse og medarbejdere.

Social og Sundhed anerkender, at kendskabet til magtanvendelsesregler hverken ved dette eller forrige tilsynsbesøg har været tilstrækkelig på Elbæk. Alle medarbejdere på Elbæk skal senest 1. marts 2021 have gennemført det digitale læringsmodul om magtanvendelser. Pt. er det svært at afsætte ressourcer til, at medarbejderne kan gennemføre modulet, da borgerene ikke er ude af huset til deres daglige aktiviteter, og medarbejderne derfor er sammen med borgerne hele dagen. Fremover skal modulet gennemføres én gang årligt for at sikre, at viden om magtanvendelsesreglerne er opdateret.

## **ØKONOMI**

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

## **INDDRAGELSE**

Tilsynsrapporterne og notatet "Opfølgning på tilsynsbesøg ved socialtilsynet" har været i høring hos Handicaprådet.

## **INDSTILLING**

Direktøren for Social og Sundhed indstiller til Byrådet:

1. At tilsynsrapporterne fra socialtilsynet for Favrskov Rusmiddelcenter, Ellemosevej og Elbæk tages til efterretning.
2. At tiltag i notatet "Opfølgning på tilsynsbesøg ved socialtilsynet" godkendes.

## **BESLUTNING**

Fraværende: Hanne Smedegaard.

Indstilles godkendt.

**Bilag**

1. Tilsynsbeskrivelse, socialtilsynet (1927739)
2. Tilsynsrapport Favrskov Rusmiddelcenter (1993853)
3. Tilsynsrapport Ellemosevej (1993851)
4. Tilsynsrapport Elbæk (2381495)
5. Opfølgning på tilsynsbesøg ved socialtilsynet (1908942)
6. Høringssvar af 26. januar 2021 (2391066)



## **Punkt 4: Revidering af kvalitetsstandard for ledsagelse**

EMN-2020-18848

### **Bilag**

Kvalitetsstandard for ledsagelse

Ankestyrelsens udtalelse af 25. november 2020

Brev med svar til Ankestyrelsen

#### 4. Revidering af kvalitetsstandard for ledsagelse (Åben)

---

Tidl. politisk behandling BY, 27.10.20, pkt. 5

---

Forventet sagsgang SS-U, ØK, BY

---

Lovgrundlag Serviceloven § 97

---

**Social- og Sundhedsudvalget**  
02-03-2021 16:00  
Sagsnr. MOD-2021-00050  
DokID:  
Sagsbehandler: Camilla Stampe  
Olesen

#### SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til revideret kvalitetsstandard for ledsagelse på handicap- og psykiatriområdet samt svar til Ankestyrelsen vedr. udtalelse om ledsagelse.

Kvalitetsstandarden beskriver det serviceniveau, som Byrådet inden for de lovgivningsmæssige rammer fastlægger for ledsagelse på handicap- og psykiatriområdet. Beskrivelserne af indhold, omfang og udførelse af de kommunale ydelser skal bidrage til at skabe sammenhæng mellem serviceniveau, afsatte ressourcer, afgørelser og levering af støtte.

Kvalitetsstandarden blev senest godkendt af Byrådet i oktober 2020. Den foreslåede ændring i kvalitetsstandardens vedrører praksis for anmodning om ledsagelse på søn- og helligdage. Denne ændres på baggrund af en sag, som Dansk Blindesamfund har indbragt for Ankestyrelsen. Ankestyrelsens udtalelse af 25. november 2020 er vedlagt som bilag.

Ankestyrelsen vurderer, at Favrskov Kommune har handlet i strid med lovgivningen ved at stille et generelt krav om, at ledsagelse på søn- og helligdage kræver forudgående aftale.

Ankestyrelsen vurderer dog også, at der efter en konkret og individuel vurdering kan gives afslag på ledsagelse til aktiviteter på søn- og helligdage, hvis aktiviteten uden gene for borgeren lige så godt kan placeres på en hverdag.

#### VURDERING

Social og Sundhed vurderer, at kommunen med den reviderede kvalitetsstandard imødekommer Ankestyrelsens udtalelse ved at ændre følgende i kvalitetsstandarden for ledsagelse:

Sætningen "Såfremt du har behov for ledsagelse om søndagen eller på helligdage, kan dette kun ske efter forudgående aftale", fjernes. I stedet tilføjes samme sted: "Ved bevilling af ledsagerordningen vil vi sammen med dig tage stilling til, på hvilke tidspunkter ledsagelsen bedst kan ske ud fra dine konkrete forhold".

Endvidere indsættes der i afsnittet om "Opfølgning" en passus om, at der ved den løbende opfølgning på hjælpen også tages stilling til, om hjælpen leveres de dage, hvor borgeren har behov for ledsagelse.

Kvalitetsstandardens med fremhævede ændringsforslag samt Favrskov Kommunes svar til Ankestyrelsen er vedlagt som bilag.

#### ØKONOMI

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

#### INDSTILLING

Direktøren for Social og Sundhed indstiller til Byrådet:

1. At Kvalitetsstandard for ledsagelse og svar til Ankestyrelsen godkendes.

### **BESLUTNING**

Fraværende: Hanne Smedegaard.

Indstilles godkendt.

### **Bilag**

1. Kvalitetsstandard for ledsagelse (2401991)
2. Ankestyrelsens udtalelse af 25. november 2020 (2391648)
3. Brev med svar til Ankestyrelsen (2388802)



## **Punkt 5: Godkendelse af skema A og anlægsbevilling til udvidelse af Plejecenter Solhøj**

EMN-2020-35875

### **Bilag**

Projektforslag - Udvidelse af Plejecenter Solhøj

Førsynsrapport - Udvidelse af Plejecenter Solhøj

Skema A - Boliger

Skema A - Servicearealer

## 5. Godkendelse af skema A og anlægsbevilling til udvidelse af Plejecenter Solhøj (Åben)

---

Tidl. politisk behandling BY, 15.12.2020, pkt. 12

---

Forventet sagsgang SS-U, TM-U, ØK, BY

---

Lovgrundlag Bekendtgørelse om støtte i almene boliger m.v.

---

**Social- og Sundhedsudvalget**

02-03-2021 16:00

Sagsnr. MOD-2021-00050

DokID:

Sagsbehandler: May-Britt

Damsgård Madsen

### SAGENS INDHOLD

Byrådet skal i denne sag tage stilling til projektforslag og førsynsrapport for udvidelse af Plejecenter Solhøj med 12 plejeboliger og tilhørende serviceareal samt godkendelse af skema A.

I Budget 2021-2024 er der afsat et rådighedsbeløb på 7,695 mio. kr. til den kommunale nettoudgift til en udvidelse af Solhøj med 12 plejeboliger samt en udvidelse af servicearealerne. Den samlede anlægsøkonomi for de 12 nye plejeboliger udgør 22,853 mio. kr. Heraf udgør udgifterne til boligerne 18,218 mio. kr. inkl. moms, mens udgifterne til servicearealer, carporte, p-pladser og genhusning m.v. udgør 4,635 mio. kr. ekskl. moms.

Projektet udbydes i hovedentreprise i foråret 2021 med forventet byggestart i maj 2021. Byggeriet forventes efter tidsplanen at stå færdigt medio 2022.

Byrådet besluttede 15. december 2020, at der ikke nedsættes et byggeprogramudvalg med politisk repræsentation, da de 12 nye plejeboliger udføres i fuld overensstemmelse med det eksisterende byggeri, hvad angår arkitektur, indretning, fællesarealer mv. Til at forestå byggeriet er der nedsat en administrativ styregruppe. Den administrative styregruppe har behandlet et projektforslag for de nye plejeboliger og indstiller projektforslaget, der er vedlagt som bilag, til godkendelse.

Forud for projekteringen er der udarbejdet en førsynsrapport. Førsynsrapporten undersøger muligheden for at udvide plejecentret og det anbefales at udbygge tredje sal på plejecentrets syd- og vestfløj, som beskrevet i projektforslaget. Førsynsrapporten er vedlagt som bilag.

Det vedlagte projektforslag kan opføres inden for den gældende lokalplan.

Skema A omfatter en række forhold omkring byggeriet som anskaffelsessum, kommunal grundkapitalindskud samt plejeboligernes antal, type og størrelse. Skemaet danner grundlag for, om der kan ydes offentlig støtte til byggeriet. Skema A for det samlede byggeri er vedlagt som bilag.

### VURDERING

Udvidelsen af Plejecenter Solhøj giver mulighed for at etablere yderligere 12 plejeboliger med en lys og brugervenlig indretning. Dertil kommer plejeboligernes beliggenhed på tredje sal, hvor nye beboere vil få glæde af fællesarealer og altaner med udsigt over Hammel by.

Der er medio 2020 udarbejdet en plejeboliganalyse, hvor det fremgår, at der i 2025 vil være behov for yderligere 48 plejeboliger i Favrskov Kommune. Da analysen viser, at der er behov for yderligere plejeboliger allerede nu, er det besluttet at etablere de 12 plejeboliger på Plejecenter Solhøj, idet plejeboligerne kan opføres relativt hurtigt, da der allerede er forberedt en del af de fælles servicearealer på tredje sal, der skal bruges i relation til udvidelsen.

## ØKONOMI

Den samlede anlægssum omfatter udgiften til 12 almene ældreboliger samt tilhørende servicearealer, p-pladser og carporte.

### Boligdelen

Der opføres 12 almene ældreboliger med et samlet areal på 739 m<sup>2</sup>. Ifølge skema A vil anskaffelsessummen for de 12 ældreboliger være 18,218 mio. kr. inkl. moms.

Anskaffelsessummen inkl. moms for ældreboligerne fordeler sig således:

Grundudgifter	0,767 mio. kr.
Entrepriseudgifter	14,831 mio. kr.
Omkostninger	2,357 mio. kr.
Gebyrer	0,263 mio. kr.
<b>I alt</b>	<b>18,218 mio. kr.</b>

Den foreløbigt beregnede husleje for ældreboligerne vil udgøre 1.143 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år, hvilket svarer til en månedlig husleje på 6.286 kr. for 66 m<sup>2</sup>. Den beregnede leje lægges til grund ved godkendelsen af skema A.

Job og Økonomi vurderer, at huslejeniveauet er rimeligt i forhold til byggeriets standard og huslejeniveauet for tilsvarende boliger i kommunen. Beboerne på Solhøj betaler i dag en månedlig husleje på 6.171 kr. for en lejlighed på 66 m<sup>2</sup>. Det endelige huslejeniveau er endnu ikke fastlagt, men forventes at ramme et lignende niveau efter opførelsen af de 12 ekstra boliger. Huslejen for de 60 nuværende og 12 nye plejeboliger vil blive harmoniseret, når byggeriet står færdigt, idet boligerne sammenlægges til én afdeling.

Til de 12 almene boliger er der i Budget 2021 og 2022 en samlet anlægsøkonomi på 18,106 mio. kr. inkl. moms. Beløbet er finansieret via kommunalt grundkapitalindskud, realkreditlån og beboerindskud. Favrskov Kommune skal finansiere det kommunale grundkapitalindskud, og til det er der afsat et rådighedsbeløb på 1,811 mio. kr.

Rådighedsbeløbet er afsat med udgangspunkt i rammebeløbet for almene boliger i 2020. Beløbet reguleres én gang årligt pr. 1. januar. Rammebeløbet udgør derfor i 2021 18,179 mio. kr. Der forventes udgifter på 39.000 kr. til regulering af entreprisesummen i 2021 og 2022, og herefter er den samlede anskaffelsessum på 18,218 mio. kr. Rådighedsbeløbet søges derfor forhøjet, ligesom forventet lånefinansiering og beboerindskud forøges.

Anskaffelsessummen på 18,218 mio. kr. finansieres ved:

- 10 % kommunalt grundkapitalindskud – samlet 1,822 mio. kr.
- 88 % realkreditlån – samlet 16,032 mio. kr.
- 2 % beboerindskud – samlet 0,364 mio. kr.

I byggeperioden finansieres realkreditlånet og beboerindskuddene af en byggekredit.

Der er i Budget 2021 og 2022 afsat 1,811 mio. kr. til afregning af det kommunale grundkapitalindskud. Da rammebeløbet er forhøjet stiger det kommunale grundkapitalindskud til 1,822 mio. kr., og der søges derfor om tillæg til rådighedsbeløb på 11.000 kr.

De samlede udgifter til boligdelen udgør 18,218 mio. kr. Der er til det hidtidige arbejde til projektering af de almene boliger givet en anlægsbevilling 15. december 2020 på 1,6 mio. kr. Der søges derfor om tillæg til anlægsbevilling på 16,618 mio. kr.

### **Servicearealer**

I anlægsblokken (A-402) er der forudsat opført 312 m<sup>2</sup> serviceareal, hvoraf 240 m<sup>2</sup> er kælderareal. Det nødvendige kælderareal er siden udarbejdelsen af anlægsblokken planlagt tilvejebragt bl.a. ved en ombygning af det eksisterende kælderareal under Solhøj. Der er således ikke behov for yderligere kælderareal. Det foreslås, at de afsatte anlægsmidler til kælderareal i stedet anvendes til ekstra p-pladser, der er forberedte til ladestanderer til elbiler, og carporte til erstatning for de oprindeligt opførte carporte, som fremadrettet i stedet anvendes til depotrum og affaldscontainere.

Der er i budgetårene 2021 og 2022 afsat et rådighedsbeløb til servicearealer, genhusning og kælderarealer m.v. på 6,4 mio. kr. ekskl. moms. Beløbet er delvis finansieret af servicearealtilskud og støttesagsgebyr på samlet 516.000 kr. Netto er der afsat et rådighedsbeløb på 5,884 mio. kr. til servicearealer, genhusning og kælderarealer.

I projektforslaget til udvidelse af Solhøj opføres servicearealer med et bruttoareal på 23 m<sup>2</sup> samt ekstra p-pladser. Ifølge skema A vil anskaffelsessummen til servicearealet inkl. p-pladserne udgøre brutto 1,575 mio. kr. ekskl. moms (1,850 mio. kr. inkl. moms). Derudover er der udgifter på 1,060 mio. kr. ekskl. moms til opførelse af erstatningscarporte, reetablering efter byggeplads og p-pladser samt indkøb af velfærdsteknologi. Der forventes udgifter på 2,0 mio. kr. ekskl. moms til udgifter i forbindelse med genhusning af beboerne under byggeriet. Til servicearealerne, p-pladser, carporte og genhusning, som er kommunalt finansieret, er der samlet udgifter på 4,635 mio. kr., som delvis er finansieret af servicearealtilskud og støttesagsgebyr på samlet 529.000 kr., hvilket giver nettoudgifter på samlet 4,106 mio. kr.

Da udgifterne til projektforslaget er lavere end det afsatte rådighedsbeløb i Budget 2021 og 2022 søges derfor om tillæg til rådighedsbeløb for en mindreudgift på 1,778 mio. kr.

Der er udgifter til grundkøb hos jordforsyningen på samlet 1,052 mio. kr. Beløbet er fordelt med 476.000 kr. til køb af grund til p-pladser til boligdelen og 576.000 kr. til køb af grund til ekstra p-pladser til personale og carporte til busser. Der søges om tillæg til rådighedsbeløb for en indtægt på 1,052 mio. kr. til jordforsyning.

Anskaffelsessummen ekskl. moms for servicearealer, p-pladser, carporte og velfærdsteknologi fordeler sig således:

<b>Beløb ekskl. moms i mio. kr.</b>	<b>Serviceareal, carporte, velfærdsteknologi og p-pladser</b>
-------------------------------------	---

Køb af grund til parkeringsarealer mv.	0,576
Entrepriseudgifter, bygherreleverancer og teknisk rådgivning	0,944
Carporte	0,594
Velfærdsteknologi	0,060
Genhusning	2,000
Reetablering efter byggeplads og p-pladser	0,300
Inventar	0,150
Omkostninger og gebyrer	0,011
<b>Bruttoudgifter</b>	<b>4,635</b>
<b>Finansieret af:</b>	
Servicearealtilskud (12 boliger af 40.000 kr.)	-0,480
Støttesagsgebyr	-0,049
<b>Indtægter</b>	<b>-0,529</b>
<b>Nettoudgifter</b>	<b>4,106</b>

De samlede udgifter til det kommunale serviceareal, ekstra parkeringspladser, carporte m.v. udgør 4,106 mio. kr. ekskl. moms. Til det hidtidige arbejde med udvidelse af Plejecenter Solhøj er der 15. december 2020 givet en anlægsbevilling til projektering af det kommunale serviceareal, ekstra parkeringspladser, carporte m.v. på 126.000 kr. ekskl. moms. Der søges derfor om tillæg til anlægsbevilling på 3,980 mio. kr. til det kommunale serviceareal, ekstra parkeringspladser, carporte m.v.

### INDDRAGELSE

Den administrative styregruppe, der har til opgave at sørge for planlægningen, styringen og udførelsen af anlægsarbejdet, består af ledere og medarbejdere fra Social og Sundhed, Job og Økonomi og Ejendomscentret samt ledelses- og medarbejderrepræsentanter fra Plejecenter Solhøj.

De berørte beboere samt bruger- og pårørenderåd på Plejecenter Solhøj inddrages løbende i forbindelse med genhusningen af beboere, der bor på den underliggende etage. Der har således været afholdt et møde om genhusningsplanen 25. januar 2021 og der er ligeledes indkaldt til et informationsmøde for beboere og pårørende 24. februar 2021. Social- og Sundhedsudvalget holdes desuden orienteret om planerne for og gennemførelsen af genhusningen af beboerne på Plejecenter Solhøj.

I overensstemmelse med praksis i forbindelse med større byggeopgaver forelægges sagen både Social- og Sundhedsudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

### INDSTILLING

Direktøren for Social og Sundhed og den konstituerede direktør for Teknik og Miljø indstiller til Byrådet:

1. At projektforslag fra P+P arkitekter godkendes.
2. At førsynsrapport for udvidelse af Plejecenter Solhøj godkendes.
3. At skema A for de 12 almene ældreboliger og servicearealer godkendes.

4. At der godkendes tillæg til anlægsbevilling til boligdelen på 16,618 mio. kr. inkl. moms finansieret af de afsatte rådighedsbeløb i Budget 2021 og 2022.
5. At forhøjelse af rammebeløbet på boligdelen til 18,218 mio. kr. godkendes.
6. At der i 2021 godkendes tillæg til rådighedsbeløb på 11.000 kr. til grundkapitalindskuddet til boligdelen finansieret af kassen.
7. At der godkendes tillæg til anlægsbevilling til servicearealer på 3,980 mio. kr. finansieret af de afsatte rådighedsbeløb i Budget 2021-2022.
8. At det afsatte rådighedsbeløb til servicearealer i Budget 2021 og 2022 reduceres med 1,778 mio. kr. fordelt med 0,729 mio. kr. i år 2021 og 1,049 mio. kr. i år 2022. I 2021 tilgår der kassen 729.000 kr.
9. At der godkendes tillæg til rådighedsbeløb med tilhørende anlægsbevilling til jordforsyning for køb af grund på indtægt 1,052 mio. kr. i 2021. Rådighedsbeløbet afsat til servicearealer i Budget 2021 finansierer køb af grund for 576.000 kr. og rådighedsbeløb afsat til boligdelen i 2021 finansierer 476.000 kr.
10. At der godkendes optagelse af en byggekredit i byggeperioden til finansiering af realkreditlånet og beboerindskuddene.

## **BESLUTNING**

Fraværende: Hanne Smedegaard.

Indstilles godkendt.

## **Bilag**

1. Projektforslag - Udvidelse af Plejecenter Solhøj (2393806)
2. Førsynsrapport - Udvidelse af Plejecenter Solhøj (2395379)
3. Skema A - Boliger (2390778)
4. Skema A - Servicearealer (2393814)



## **Punkt 6: Digitalt underskriftsark**

EMN-2020-34399

## 6. Digitalt underskriftsark (Åben)

---

Tidl. politisk behandling

---

Forventet sagsgang    SS-U

---

Lovgrundlag

---

**Social- og Sundhedsudvalget**

02-03-2021 16:00

Sagsnr. MOD-2021-00050

DokID:

Sagsbehandler: Else Maria Jensen

Social- og Sundhedsudvalget skal godkende beslutningsprotokollen for mødet. Det foregår digitalt.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert udvalgsmedlem, som har deltaget i mødet underskrive ved at trykke på "godkend" i øverste venstre hjørne.

### **BESLUTNING**

Fraværende: Hanne Smedegaard.

Godkendt.

### **Bilag**