

REFERAT Byrådet d. 27-08-2013

Mødedato Tirsdag d. 27. august 2013 kl. 19:00

Mødested Hadsten Skole, Hadbjergvej 12, 8370 Hadsten

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
AL2Bolig - Renovering af boligerne i afdeling 152, Kappelsdal.....	4
Lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene.....	7
Modtagelse af tilflyttere i International Citizen Service.....	10
Sundhedsaftale om rehabilitering i forbindelse med kræft.....	13
Nedlæggelse af ældreboliger i Houlbjerg.....	18
Lukket: Køb af ejendom, Hadsten.....	22

Punkt 104: Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

Byråd

27. august 2013

Sagsnr. 710-2013-124

Dok.nr. 710-2013-12581

Sagsbehandler DPTINJ

104. Godkendelse af dagsorden - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	BY
Lovgrundlag	

SAGENS INDHOLD

Godkendelse af dagsorden til møde i Byrådet 27. august 2013.

INDSTILLING

Borgmesteren indstiller til Byrådet:

1. At dagsordenen til mødet i Byrådet 27. august 2013 godkendes.

BESLUTNING

Byråd, 27. august 2013:

Fraværende: Charlotte Green

Godkendt.

Punkt 105: AL2Bolig - Renovering af boligerne i afdeling 152, Kappelsdal

Sagsfremstilling

Byråd

27. august 2013

Sagsnr. 710-2013-21042

Dok.nr. 710-2013-190968

Sagsbehandler DPAMAN

105. AL2Bolig - Renovering af boligerne i afdeling 152, Kappelsdal - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	ØK, BY
Lovgrundlag	Lov om leje af almene boliger § 10. stk. 3 Lov om almene boliger mv. § 29

SAGENS INDHOLD

Favrskov Kommune har modtaget en ansøgning fra AL2Bolig om godkendelse af huslejestigning og optagelse af lån til renovering af boliger i afdeling 152 – Kappelsdal i Hammel.

Med henvisning til bekendtgørelse af lov om leje af almene boliger § 10 stk. 3 skal Favrskov Kommune godkende lejeforhøjelser som følge af forbedringsarbejder, samt låneoptagelse jf. § 29 i lov om almene boliger mv.

Økonomi og Løn har bemyndigelse til godkendelse af lejeforhøjelser til og med 10% af årslejen som følge af renoverings- og forbedringsarbejder, der er ønsket af et flertal af lejerne. Den ansøgte lejeforhøjelse er på 10,6 % i gennemsnit.

Beboerne har på et ekstraordinært afdelingsmøde 25. februar 2013 vedtaget renoveringsforslaget.

VURDERING

Afdeling 152 består af 66 lejemål i tæt/lavt byggeri på Kappelsdal 2-118, bygget i 1981 og 1984.

Renoveringen omfatter:

- Nye vinduer og dør i træ/aluminium med friskluftventil
- Isolering mellem lejlighederne
- Gavlbeklædning og vindskeder udskiftes, udhæng males, sternen males/udskiftes
- Udbedring af byggeskader i krybekældre.

Økonomi og Løn har gennemgået det fremsendte anlægsbudget. Gennemgangen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Det samlede budget for renoveringen forventes at udgøre 10.900.000 kr., som fordeles med 9.625.000 kr. til håndværkerudgifter og 1.275.000 kr. til diverse omkostninger til rådgiver, honorar til AL2Bolig samt omkostninger i forbindelse med låneoptagelsen.

Finansieringen af arbejdet sker med et fastforrentet 30-årigt realkreditlån på 5.000.000 kr. og et fastforrentet 20-årigt realkreditlån på 4.700.000 kr. Det resterende beløb på 1.200.000 kr. bliver finansieret af afdelingens henlæggelser.

Ydelsen på lånet er beregnet til 681.000 kr. om året. Hovedbestyrelsen har bevilget et tilskud på 256.000 kr. årligt til låneydelsen i AL2Boligs dispositionsfond. Dermed vil låneydelsen for afdelingen lyde på 425.000 kr. om året.

Renoveringsarbejdet vil påvirke huslejen med en stigning på 82 kr./m², som i gennemsnit svarer til 10,6 % huslejestigning.

Den fremtidige husleje vil fordele sig således:

	Nuværende husleje pr. måned	Stigning pr. måned	Fremtidig husleje pr. måned
1-rum på 23 m ²	1.222 kr.	145 kr.	1.367 kr.
2-rum på 70 m ²	4.094 kr.	484 kr.	4.578 kr.
3-rum på 85 m ²	4.968 kr.	587 kr.	5.555 kr.
4-rum på 105 m ²	6.087 kr.	721 kr.	6.808 kr.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Der er tale om et ustøttet og ugaranteret lån, som ikke direkte påvirker Favrskov Kommune. Men indirekte vil Favrskov Kommune i nogle tilfælde komme til at betale mere i boligsikring/boligydelse, på grund af huslejestigningen.

INDSTILLING

Direktøren for Job og Økonomi indstiller til Byrådet:

1. At låneoptagelse og lejeforhøjelse godkendes.

BESLUTNING

Økonomiudvalget, 20. august 2013:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Ansøgning om godkendelse af låneoptagelse og lejeforhøjelse ifm. renovering

[710-2013-97401](#)

Budget for renovering afd. 152 Kappelsdal

[710-2013-171306](#)

Byråd, 27. august 2013:

Fraværende: Charlotte Green

Godkendt.

Bilag

Ansøgning om godkendelse af låneoptagelse og lejeforhøjelse ifm. renovering

Budget for renovering afd. 152 Kappelsdal

Punkt 106: Lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene

Sagsfremstilling

Byråd

27. august 2013

Sagsnr. 710-2013-38829

Dok.nr. 710-2013-190969

Sagsbehandler DPMOK

106. Lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	ØK, BY
Lovgrundlag	Lov om midlertidig regulering af boligforholdene (Boligreguleringsloven).

SAGENS INDHOLD

Som led i indsatsen for at øge væksten i landdistrikterne og dermed modvirke affolkning og forfald af boliger har Folketinget vedtaget en ændring af boligreguleringsloven i form af en 'flexboligordning'. Ordningen trådte i kraft 1. maj 2013.

Flexboligordningen præciserer kommunernes mulighed for at tillade, at ejere af helårsboliger ikke bebor boligen permanent, men bruger den fx som bolig nummer to i forbindelse med ophold i udlandet, arbejde flere steder eller til fritidsformål, samtidig med at ejeren i samme tilladelse får ret til på et senere tidspunkt at vende tilbage til helårsbeboelse.

Det er således hensigten, at der skal kunne gives en 'flexboligtilladelse' til ejere af helårsboliger i områder, hvor kommunen finder, at der er behov for at øge efterspørgslen efter helårsboliger.

En flexboligtilladelse skal gives under respekt af anden lovgivning på området. Der kan derfor ikke gives tilladelse, såfremt det vil være i strid med planloven, bestemmelser i en lokalplan, byggeloven eller lov om erhvervelse af fast ejendom.

Det forventes, at flexboligordningen vil kunne medvirke til at øge efterspørgslen efter helårsboliger i de pågældende områder, da tilladelsen giver ejeren mulighed for at planlægge og tilpasse benyttelsen af helårsboligen i forhold til de aktuelle ønsker og behov. Ejeren kan således planlægge vedligeholdelses- og forbedringsindsatsen, så boligen løbende egner sig til den benyttelse, som ejeren aktuelt ønsker. Der kan f.eks. være tale om at ville afprøve et seniorliv, hvor boligen vil skulle opfylde de behov, som dette indebærer i forhold til at være ejerens primære bolig.

Der er tale om en ordning, hvor helårsboligen bevarer sin formelle status som helårsbolig, uanset at boligen i en periode benyttes som fritidsbolig.

En flexboligtilladelse gives til ejeren og ikke til boligen og følger dermed ikke boligen ved salg eller overdragelse. Dog kan sælger eller en eventuel køber anmode om en tilkendegivelse af, om kommunen er indstillet på at meddele flexboligtilladelse til den nye ejer, hvis det har betydning for salget. En sælger eller en køber har ikke krav på at få en tilkendegivelse, og hvis den gives, er den ikke bindende for kommunen.

Boligen kan efterfølgende af den samme ejer på ny tages i brug til helårsbeboelse uden yderligere ansøgning om samtykke hertil.

En flexboligtilladelse er gældende fra den meddeles til det tidspunkt, hvor boligen igen er i benyttelse som helårsbolig. Ønsker ejeren på et senere tidspunkt igen at benytte boligen til fritidsformål, skal der på ny ansøges om tilladelse.

For flexboliger i landzone gælder, at den ændrede anvendelse fra helårsbolig til feriebolig ikke kræver landzonetilladelse. Ved genoptagelse af helårsbeboelsen efter mere end tre års anvendelse som feriebolig kræves landzonetilladelse.

Der er aktuelt modtaget en konkret ansøgning fra en ansøger, der er bosiddende i en anden kommune, som grundet arbejde i Favrskov Kommune og lang køreafstand til nuværende bolig ønsker at købe en bolig i Ulstrup og anvende den efter bestemmelserne om flexbolig.

VURDERING

Med lovændringen vurderer Teknik og Kultur, at bl.a. boliger, der i dag er ubeboede og fremstår forsømte og dårligt vedligeholdte, kan blive attraktive at anvende som fritidsbolig. Der kan imidlertid være tale om boliger, der er i så ringe stand, at der med henvisning til enten byfornyelsesloven eller byggelovens bestemmelser om sundheds- eller sikkerhedsmæssige forhold ikke vil kunne opnå flexboligtilladelse, medmindre der fremlægges en handlingsplan for renovering forud for flexboligtilladelse.

Herudover vil områder, hvor det kan være svært at sælge en bolig, muligvis kunne opleve et mindre opsving.

Det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, at forslaget ikke har administrative konsekvenser for det offentlige. Det vurderes dog, at der vil kunne være ansøgninger, som kræver en mere tilbundsående undersøgelse, forud for eventuelt meddelelse af tilladelse. Det anslås, at der årligt vil indgå max. 20 ansøgninger.

Som udgangspunkt gælder der i landets kommuner en bopælspligt, som indebærer, at man som ejer af en helårsbolig har pligt til at sørge for, at boligen er beboet mindst 180 dage om året. En flexboligtilladelse vil i mange tilfælde kunne træde

i stedet for en permanent ophævelse af bopælspligten, som der hidtil ikke er blevet meddelt tilladelse til i Favrskov Kommune.

Det foreslås, at Teknik og Kultur bemyndiges til at administrere flexboligordningen i Favrskov Kommune indenfor hensigten og formålet med ordningen og efter de bestemmelser, der er gældende bl.a. i planlovens landzonebestemmelser.

INDDRAGELSE/KOMMUNIKATION

På kommunens hjemmeside vil der blive oplyst om muligheden for flexboligtilladelse.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Flexboligordningen har ingen direkte økonomiske konsekvenser for Favrskov Kommune, men der kan jf. formålet med ordningen være en afsmittende økonomisk konsekvens som følge af færre tomme og forfaldne boliger.

Boligen opretholdes i BBR som helårsbolig. Da der ikke er tilmeldt folkeregisteradresse, vil boligen registreres som tom/ubeboet, hvilket påvirker udligningstilskuddet negativt. Omvendt skal ejeren betale ejendomsskat til kommunen, men personskatten betales i hjemkommunen og ejendomsværdiskatten tilfalder staten.

INDSTILLING

Teknik- og kulturdirektøren indstiller til Byrådet:

1. At kompetencen til at meddele flexboligtilladelse overføres til Teknik og Kultur.
2. At Teknik- og Miljøudvalget hvert år i første kvartal orienteres om meddelte flexboligtilladelser i det forgangne år.

BESLUTNING

Økonomiudvalget, 20. august 2013:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Byråd, 27. august 2013:

Fraværende: Charlotte Green

Godkendt.

Punkt 107: Modtagelse af tilflyttere i International Citizen Service

Sagsfremstilling

Byråd

27. august 2013

Sagsnr. 710-2013-39729

Dok.nr. 710-2013-190970

Sagsbehandler DPTOL

107. Modtagelse af tilflyttere i International Citizen Service - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	KF-U, ØK, BY
Lovgrundlag	Lov om det centrale personregister (CPR) § 6, stk. 6 og Sundhedslovens § 12, stk. 9

SAGENS INDHOLD

I 2011 blev der i kommunalt regi etableret fire centre til at håndtere den administrative sagsbehandling af udenlandsk arbejdskraft på vegne af alle landets kommuner. Centrene, der hedder International Citizen Service (ICS), ligger i Aalborg, Aarhus, Odense og København. Centrene har bofællesskab med det lokale kommunale Folkeregister samt andre relevante myndigheder, fx Statsforvaltningen og SKAT, ligesom "Work in Denmark" også indgår som en samarbejdspartner. De havde i etableringsåret mere end 10.000 henvendelser fordelt på en ugentlig åbningstid på 2 x 4 timer. Etablering af centrene er sket for at lette kommunernes opgaver i forhold til fri bevægelighed af udenlandsk arbejdskraft og for at understøtte en effektiv, gennemskuelig og helhedsorienteret service for udenlandsk arbejdskraft.

For at lette den administrative sagsbehandling og give en samlet og helhedsorienteret borgerservice, er der nu etableret lovhjemmel til, at ICS kan foretage den samlede ekspedition og sagsbehandling i relation til borgerens tilflytning på vegne af tilflytterkommunen. Det forudsætter imidlertid, at tilflytterkommunen delegerer kompetencen til ICS.

VURDERING

ICS kan inden for de nuværende rammer ikke færdiggøre den administrative sagsbehandling af tilflyttere for andre end dem, der vælger at tage bopæl i samme kommune, som ICS er beliggende i. Det vil sige tilflyttere, der bosætter sig i Aalborg, Aarhus, Odense og København. I andre tilfælde henvises tilflytteren til bopælskommunen for færdigbehandling af tilflytningsopgaverne med fx tildeling af personnummer og udstedelse af sundhedskort.

For at understøtte, at den kommunale sektor er borgerens indgang til det offentlige og for at yde en effektiv, sammenhængende og helhedsorienteret service over for denne gruppe af borgere, er det hensigtsmæssigt, at borgeren kan blive færdigekspederet i ICS. Fordelen for borgere og virksomheder er, at borgeren kun skal møde ét sted vedrørende opholdstilladelse, tildeling af personnummer, udstedelse af sundhedskort og skattekort mv.

Det er der nu sikret mulighed for med ændringer i Cpr-lovens § 6, stk. 6:

”En kommunalbestyrelse kan efter aftale helt eller delvist overlade opgaver vedrørende registrering af indrejse i CPR af personer, der tilflytter kommunen fra udlandet og betjenes i et International Citizen Service, til en anden kommunalbestyrelse, som i et International Citizen Service varetager opgaver vedrørende registrering af indrejse i CPR.”

og i Sundhedslovens § 12, stk. 9:

”En kommunalbestyrelse kan efter aftale helt eller delvist overlade opgaver vedrørende udstedelse af beviser for ret til ydelser efter loven, jf. stk. 1, til personer, der tilflytter kommunen fra udlandet, til en anden kommunalbestyrelse i et International Citizen Service.....”

Lovgivningen sikrer, at kommunalbestyrelsen kan overlade de to opgaver til udførelse i ICS, såfremt borgeren vælger at rette henvendelse i ICS fremfor hos Borgerservice i tilflytterkommunen. Dermed modtager tilflyttere til Favrskov Kommune samme gode service, som en tilsvarende tilflytter, der vælger at bosætte sig i fx Aarhus.

Med muligheden for at samle den administrative håndtering af udenlandsk arbejdskraft i de fire kommunale centre, får kommunerne mulighed for at vise, at de kan samarbejde fælleskommunalt og yde en effektiv, gennemskuelig og helhedsorienteret service over for denne gruppe borgere. For at sikre bred kommunal opbakning til en samlet løsning har KL anbefalet, at kommunerne bakker op om modellen.

Der er etableret digital understøttelse, så ICS kan håndtere de to ekstra opgaver for kommunerne.

INDDRAGELSE/KOMMUNIKATION

Muligheden for at rette henvendelse til ICS kommunikeres til virksomhederne i Favrskov Kommune via favrskov.dk, den fælleskommunale hjemmeside i Østjylland for tiltrækning og fastholdelse af udenlandsk arbejdskraft samt virksomhedernes interesseorganisationer i Favrskov Kommune.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Kommunerne modtager kvartalsvis afregning fra ICS. Hver ekspedition, der foretages af ICS på vegne af tilflytterkommunen, afregnes med en pris på 117 kr. Beløbet er fastsat på baggrund af KL's kanalpriser. Alternativt er der mulighed for efter aftale med ICS, at kommunen udlåner medarbejdere til at deltage i løsning af opgaverne i ICS. Ved valg af denne løsning er der ingen økonomisk afregning mellem ICS og tilflytterkommunen.

Den årlige udgift for Favrskov Kommune beror på antallet af tilflyttere og deres fordeling på henholdsvis ICS og Borgerservicecentret i Hinnerup. Antal henvendelser til ICS forventes at være begrænset, så den årlige udgift udgør mindre end 10.000 kr. Udgiften afholdes inden for budgettet til Borgerservice.

INDSTILLING

Teknik- og kulturdirektøren indstiller til Byrådet:

1. At Favrskov Kommune indgår i samarbejdet med Aarhus Kommune om International Citizen Service i Aarhus.
2. At kompetencen til at udstede personnummer og sundhedskort delegeres til International Citizen Service for så vidt angår de borgere, der er omfattet af målgruppen, og som selv retter henvendelse til International Citizen Service.
3. At Favrskov Kommune vælger betalingsmodellen med pris pr. ekspedition, og at udgiften hertil afholdes inden for budgettet til Borgerservice.

BESLUTNING

Kultur- og Fritidsudvalget, 14. august 2013:

Fraværende: ingen

Indstilles godkendt.

Økonomiudvalget, 20. august 2013:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Byråd, 27. august 2013:

Fraværende: Charlotte Green

Godkendt.

Punkt 108: Sundhedsaftale om rehabilitering i forbindelse med kræft

Sagsfremstilling

Byråd

27. august 2013

Sagsnr. 710-2013-19808

Dok.nr. 710-2013-190972

Sagsbehandler DPSMS

108. Sundhedsaftale om rehabilitering i forbindelse med kræft - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 21.12.10, pkt. 228
Forventet sagsgang	SS-U, AU, BS-U, ØK, BY
Lovgrundlag	

SAGENS INDHOLD

Region Midtjylland, har i samarbejde med repræsentanter fra de seks kommuneklynger i den midtjyske region, i januar 2013 udarbejdet et udkast til sundhedsaftale om rehabilitering i forbindelse med kræft.

Aftalen beskriver arbejdsdelingen mellem kommuner, hospital og almen praksis, og er en tillægsaftale til den generelle sundhedsaftale 2011-2014 i Region Midtjylland.

Formålet med aftalen er at sikre, at borgere med kræft tilbydes et sammenhængende rehabiliteringsforløb, uanset om borgeren har brug for indsatser på hospital, hos egen læge eller i kommunalt regi.

Det skønnes, at ca. hver tredje borger med kræft har behov for et rehabiliteringsforløb efter behandlingen for selve kræftsygdommen. Det kan fx være hjælp til at vende tilbage til arbejdsmarkedet efter en sygemelding eller støtte til at ændre livsstil. I Region Midtjylland lever omkring 50.700 borgere med kræft. Det svarer til 1900 borgere i Favrskov Kommune.

I forhold til rehabilitering af voksne er den overordnede arbejdsdeling ifølge udkastet til aftale følgende:

- Kommunen har hovedansvaret for det generelle rehabiliteringsforløb, herunder at tilbyde genoptræning, sundhedskurser, støtte til at vende tilbage til arbejdsmarkedet m.v.
- Hospitalerne har ansvaret for sygdomsspecifik rehabilitering. Dvs. indsatser, der knytter sig til behandlingen af den konkrete kræftdiagnose. Det kan fx være taletræning eller oplæring i brug af stomi. Derudover skal hospitalerne tilbyde at afdække borgerens rehabiliteringsbehov samt, efter behov, udarbejde en genoptræningsplan for borgeren.
- Den praktiserende læge er ansvarlig for at sikre overblik og kontinuitet i borgerens samlede sygdomsforløb og behandling, herunder at henvise borgeren til relevante rehabiliteringstilbud.

Da kræftsygdomme hos børn og unge er sjældne og som regel kræver en specialiseret indsats, er det hospitalerne der har hovedansvaret for forløbet.

VURDERING

Størstedelen af de opgaver, som kommunerne ifølge udkastet til aftale skal løfte i forbindelse med rehabilitering af borgere med kræft, er indsatser, der allerede varetages indenfor sundheds-, arbejdsmarkeds- og børneområdet.

Konkret forpligter kommunen sig til fortsat at varetage følgende opgaver:

- Koordinering af kommunens indsatser i forhold til borgere med kræft
- Almindelig ambulant genoptræning
- Særlige kræftrehabiliteringstilbud (sundhedskurser)
- Sociale ydelser (sygedagpenge, førtidspension)
- Tilbagevenden til arbejdsmarkedet
- Gennemførelse af neuropsykologiske tests (for børn og unge)
- Resocialisering efter isolation (for børn og unge)
- Yde erhvervs- og uddannelsesvejledning (for børn og unge).

Som noget nyt skal kommunen endvidere:

- Kontakte borgeren for at aftale det videre rehabiliteringsforløb senest 3 hverdage efter, at kommunen er blevet kontaktet af hospitalet.
- Udarbejde en mundtlig eller skriftlig plan for rehabilitering.

Job og Økonomi vurderer, at den rådgivning og de indsatser, Jobcentret i Favrskov Kommune i dag tilbyder sygemeldte borgere, opfylder udkastet til aftale i forhold til sociale ydelser og tilbagevenden til arbejdsmarkedet.

Som eksempel kan nævnes muligheden for at vende tilbage til arbejdsmarkedet via en delvis raskmelding, når kræftsygdommen tillader det. Jobcentret kan endvidere give tilbud om virksomhedspraktik med henblik på optræning og generhvervelse af arbejdssevnen. Er arbejdssevnen varigt nedsat, skal Jobcentret vurdere, om det er i et omfang, der

berettiger til særlige støtteordninger som personlig assistance, revalidering, fleksjob eller førtidspension. Jobcentret har endvidere mulighed for at tilbyde fysisk træning, samtaler med erhvervspsykolog m.v.

Ligeledes vurderer Børn og Skole, at de indsatser, der i dag tilbydes via dagtilbud, skoler og PPR er i tråd med kravene i udkastet til aftale.

Social og Sundhed vurderer, at Favrskov Kommune også opfylder udkastet til aftale med hensyn til tilbud om almindelig ambulant genoptræning og særlige kræftrehabiliteringstilbud. Fx tilbydes voksne med kræft sundhedskurser, hvor målet er at opnå øget livskvalitet i hverdagen og øget handlekompetence, forstået som evne til at træffe sunde valg.

Henvisninger til kræftrehabilitering fra hospitalerne sendes til kommunens sundhedsteam, der står for at afholde sundhedskurserne. Sundhedsteamet skal således sikre, at borgeren kontaktes senest 3 hverdage efter, at kommunen er blevet kontaktet af hospitalet, og at borgeren får en plan for sin rehabilitering, sådan som det er beskrevet i aftalen.

En særlig udfordring er at sikre, at indsatserne koordineres på tværs af sundheds-, arbejdsmarkeds- og børneområdet, så alle borgere får en sammenhængende indsats. Social og Sundhed, Job og Økonomi samt Børn og Skole har derfor etableret en tværfaglig implementeringsgruppe, der skal følge samarbejdet omkring kræftrehabilitering.

INDDRAGELSE/KOMMUNIKATION

Udkastet til sundhedsaftale om rehabilitering i forbindelse med kræft er forberedt i regi af Sundhedskoordinationsudvalget i Region Midtjylland, der består af politiske repræsentanter for regionen, kommunerne i regionen og praksissektoren. Udvalget arbejder blandt andet med sundhedsaftalerne samt drøfter emner, der er relevante for sammenhængen i patientforløb mellem hospitaler, praksissektor og kommuner.

Aftalen er godkendt af Sundhedskoordinationsudvalget på møde 7. marts 2013 og herefter sendt til politisk godkendelse i de midtjyske kommuner og Regionsrådet. Regionsrådet godkendte aftalen på møde 24. april 2013.

Implementering af aftalen forventes igangsat pr. 1. september 2013.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Indsatserne i aftalen gennemføres indenfor de eksisterende budgetter for de berørte områder.

INDSTILLING

Social- og sundhedsdirektøren indstiller til Byrådet:

1. At sundhedsaftale om rehabilitering i forbindelse med kræft godkendes.

BESLUTNING

Social- og Sundhedsudvalget, 13. august 2013:

Fraværende: Isabell Friis Madsen

Indstilles godkendt.

Arbejdsmarkedsudvalget, 14. august 2013:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Børne- og Skoleudvalget, 15. august 2013:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Økonomiudvalget, 20. august 2013:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Sundhedsaftale om rehabilitering i forbindelse med kræft	<u>710-2013-141925</u>
--	--

Bilag 1 Lovgivning om rehabilitering	<u>710-2013-141926</u>
--------------------------------------	--

Bilag 2 Behovsvurderingsskema	<u>710-2013-141927</u>
-------------------------------	--

Bilag 3 Cases med eksempler på rehabiliteringsforløb for voksne	<u>710-2013-141928</u>
---	--

Bilag 4 Cases med eksempler på rehabilitering for børn og unge	<u>710-2013-141929</u>
--	--

Bilag 5 Kræftens Bekæmpelses tilbud til kræftramte og pårørende i Region Midtjylland	<u>710-2013-141930</u>
--	--

Byråd, 27. august 2013:

Fraværende: Charlotte Green

Godkendt.

Bilag

Sundhedsaftale om rehabilitering i forbindelse med kræft

Bilag 1 Lovgivning om rehabilitering

Bilag 2 Behovsvurderingsskema

Bilag 3 Cases med eksempler på rehabiliteringsforløb for voksne

Bilag 4 Cases med eksempler på rehabilitering for børn og unge

Bilag 5 Kræftens Bekæmpelses tilbud til kræftramte og pårørende i Region Midtjylland

Punkt 109: Nedlæggelse af ældreboliger i Houlbjerg

Sagsfremstilling

Byråd

27. august 2013

Sagsnr. 710-2013-4900

Dok.nr. 710-2013-190973

Sagsbehandler DPVVBA

109. Nedlæggelse af ældreboliger i Houlbjerg - Åbent

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

SAGENS INDHOLD

Favrskov Kommune har, i en selvstændig afdeling, fire almene ældreboliger i lav bebyggelse på Gl. Hammelvej 211B-E i Houlbjerg, bygget i 1988, på i alt 240 m².

Boligerne er opvarmede med el-radiatorer og dårligt isolerede med letbyggede kolde havefacader. Vinduespartierne er utætte og i en dårlig forfatning.

I øjeblikket er kun to af boligerne lejet ud som ældreboliger. Grundet manglende efterspørgsel på ældreboliger i Houlbjerg, er de øvrige to lejet ud til lejere udenfor målgruppen; den ene fra september 2008, og den anden fra marts 2012. Den 15. juli 2013 har den ene af beboerne uden for den primære målgruppe opsagt sit lejemål. Der er således 1. august 2013 en ledig bolig.

Forud for politisk behandling af sagen har spørgsmålet omkring nedlæggelse af ældreboligerne været forelagt Ældrerådet. Dette er sket med henblik på at fremme sagen.

VURDERING

Social og Sundhed vurderer, at boligerne er utidssvarende og uhensigtsmæssige som ældreboliger. Dette begrundes med, at isolering og opvarmningsform ikke svarer til normal nutidig standard, at antal af boliger ikke er rentabelt med henblik på driftsoptimeringer, og at beliggenheden ikke er attraktiv.

Der forventes store udgifter til opvarmning samt stigende udgifter forbundet med den fremtidige vedligeholdelse.

Social og Sundhed vurderer endvidere, at afdelingens ringe størrelse (fire boliger) medfører, at den er sårbar for huslejestigninger i forhold til vedligeholdelsesudgifter. Hertil kommer relativt store udgifter til både vintervedligehold og vedligehold af grønne udenomsarealer.

Der vurderes ikke at kunne opnås en driftsfordel ved sammenlægning med en anden afdeling til en større enhed, som man generelt anbefaler for ældreboliger i kommunen.

Geografisk er boligerne ikke optimale som ældreboliger, idet de er placeret langt fra indkøbsmuligheder og øvrige aktiviteter. Den faldende efterspørgsel efter ældreboliger i området skyldes således dels beliggenheden, og dels boligernes ringe standard.

I høringssvar fra Ældrerådet fremgår det, at ”Ældrerådet anbefaler, at ældreboligerne nedlægges, da de er uegnede til formålet pga. stand og placering”.

Da Ældrerådet i deres høringsvar understøtter Social og Sundheds vurdering af boligerne, har Social og Sundhed ingen bemærkninger til Ældrerådets høringssvar.

Kommunen kan som bygningsejer beslutte, uden at indhente tilladelse fra ministeriet, at nedlægge og/eller sælge kommunalt ejede almene ældreboliger. Dette skyldes, at almenboliglovens § 27 ikke finder anvendelse for kommunalt ejede almene ældreboliger jf. almenboliglovens § 31, stk. 1.

Dersom boligerne nedlægges som ældreboliger, kan de enten udlejes i en periode på normale vilkår eller sælges med henblik på videreudvikling af området.

Lejere, der opfylder kriterierne for tildeling af en kommunal ældrebolig, vil enten kunne blive boende, hvilket kan medføre en reduktion af boligstøtten, eller blive tilbudt genhusning i en anden ældrebolig. De øvrige borgere vil få videreført deres lejemål på de nuværende vilkår.

Såfremt lejerne vælger genhusning, betales alle flytteudgifter (flytning, telefon, internet m.v.) som udgangspunkt af lejeren, mens indskuddet fra nuværende bolig overføres til den nye bolig.

INDDRAGELSE/KOMMUNIKATION

Ældrerådet har afgivet høringssvar, der fremgår af bilag.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Nedlæggelse af kommunalt ejede almene ældreboliger med henblik på salg fordrer, at lånet for de nedlagte boliger indfries. Dette skyldes, at grundlaget for at optage lånet bortfalder, når der ikke længere er tale om støttede almene boliger.

Der er et lån i Kommunekredit vedrørende boligerne i Houlbjerg med en restgæld på 7.298,10 kr. på terminen 30. december 2013.

Idet der er tale om et støttet indeksslån, kan ekstraordinær indfrielse kun ske til en termin. Ifølge Kommunekredit skal restgælden ganges med indeks 2,65736 og en indikativ obligationskurs på ca. 105,00, idet der kun kan indfries ved opkøb og indlevering af obligationer. Samlet set giver det et indfrielsesbeløb på ca. 20.363,36 kr. pr. 30. december 2013. Lånet udløber den efterfølgende termin pr. 18. juni 2014.

AL2-bolig skønner, at der 31. december 2013 vil være en saldo på 130.000 kr. på kontoen for henlæggelse- og vedligeholdelse samt en underskudssaldo på 70.000 kr. Et eventuelt restbeløb på kontiene vil indgå til diverse uforudsete udgifter i forbindelse med nedlæggelse af boligerne, samt drift til eventuelle tomme boliger.

Det vurderes, at beboerindskuddet skal anvendes (overføres) til de nye boliger, som beboerne, visiteret til en ældrebolig, skal tilflytte, såfremt de vælger at flytte til andre ældreboliger.

INDSTILLING

Social- og sundhedsdirektøren indstiller til Byrådet:

1. At nedlæggelse af ældreboligerne på Gl. Hammelvej 211 B-E i Houlbjerg godkendes.
2. At der søges om driftsbevilling på 21.000 kr. til indfrielse af lånene. Driftsbevillingen finansieres af kassebeholdningen.
3. At boligerne overgår til Ejendomscentret med boligernes indtægter og udgifter til videre foranstaltning.

BESLUTNING

Social- og Sundhedsudvalget, 13. august 2013:

Fraværende: Isabell Friis Madsen

Ad 1) Indstilles godkendt.

Ad 2) Indstilles godkendt.

Ad 3) Indstilles godkendt.

Økonomiudvalget, 20. august 2013:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Høringssvar fra Ældrerådet

[710-2013-146272](#)

Byråd, 27. august 2013:

Fraværende: Charlotte Green

Godkendt.

Bilag

Høringssvar fra Ældrerådet

Punkt 110: Lukket: Køb af ejendom, Hadsten