

REFERAT Social-, ældre- og sundhedsudvalget (2022-2025) d. 12-11-2024

Mødedato	Tirsdag d. 12. november 2024 kl. 17:00
Mødested	Solrød Rådhus, Lokale 125
Mødedeltagere	Christian Nyholm, Brian Mørch, Henrik Boye, Morten Scheelsbeck, Hanne Bache Vognbjerg, Anette Fynbo Blem, Ivar Haugaard-Hansen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering om Projekt Fælles hjælpemidler.....	4
Orientering om en forestående analyse af klippekortordningen for borgere, der modtager hjemmehj	8
Godkendelse af handleplan på baggrund af Danmarkskortet - Servicelovens § 112.....	10
Orientering om tilsynsrapport fra planlagt ældretilsyn i 2024 i Den Kommunale Hjemmepleje.....	12
Godkendelse af budgetopfølgning pr. 30. september 2024 på Social-, ældre- og sundhedsudvalgets	15
Godkendelse af skema B for etape 4 på Plejecenter Christians Have.....	18
Godkendelse af budget 2025 for den bygningsmæssige drift af 166 boliger og serviceareal på Plejec	21
Godkendelse af huslejestigning vedrørende frivillige udskiftninger af køkkener og badeværelser i K	23
Godkendelse af huslejestigning vedrørende frivillige udskiftninger af køkkener og badeværelser i K	26
Meddelelser.....	28
Lukket: Meddelelser.....	29
Digital godkendelse af referat.....	30

Punkt 85: Godkendelse af dagsorden

85.02.02-P35-99-23

Indstilling

Administrationen indstiller, at forslag til dagsorden godkendes.

Beslutning

Tiltrådt.

Fraværende: Morten Scheelsbeck (C).

Punkt 86: Orientering om Projekt Fælles hjælpemidler

27.60.00-A00-1-24

Beslutningstema

Byrådet skal orienteres om Projekt Fælles hjælpemidler.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende: Morten Scheelsbeck (C).

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 31. januar 2022 at indtræde i "Fælles Hjælpemiddeldepot I/S".

Fælles Hjælpemiddeldepot I/S blev etableret og gik i drift den 1. april 2022. De respektive kommuners ejerandel bestemmes i forhold til indbyggertal.

Fælles Hjælpemiddeldepot er et kommunalt fællesskab omfattet af den kommunale styrelseslovs § 60 a. Interessentskabets formål er at varetage drift og administration af hjælpemiddeldepot og håndtering af genbugshjælpemidler for interessenterne, samt inden for lovgivningens rammer at varetage opgaver i tilknytning hermed. Interessentskabet skal sikre høj kvalitet og en omkostningseffektiv opgaveløsning. Ejerkommunerne betaler for depotets ydelser dels gennem grundbidrag (faste omkostninger) og dels gennem fakturering af tilkøbte ydelser (kørsel, reparationer, eftersyn m.v.).

Fælles Hjælpemiddeldepot har til dato aflagt to årsrapporter, nemlig for perioden den 1. april 2022 til 31. december 2022 og for kalenderåret 2023. Årsrapporterne viser resultater på 973.000 kr. og 703.000 kr., som i overensstemmelse med interessentskabets vedtægter er overført til egenkapitalen. Årsrapporterne er forsynet med blanke revisionspåtegninger.

Ved etableringen af Fælles Hjælpemiddeldepot fastlagde bestyrelsen tre strategiske spor med henblik på at effektivisere driften for at reducere ejerkommunernes omkostninger ved depotdrift:

1. Samordning af aftalegrundlag og priser, så kommunerne betaler samme priser for ens ydelser, det trådte i kraft for alle kommuner den 1. januar 2024.
2. Optagelse af nye interessenter for at opnå stordriftsfordele. Køge Kommune indtrådte som ny interessent den 1. januar 2024, hvilket har bidraget til, at stifterkommunerne tilsammen sparer 2,5 mio. kr. pr. år, da der er flere kommuner til at betale de faste omkostninger.
3. Etablering af fælles ejerskab af hjælpemidler. En afdækning af potentialet ved overgang til fælles indkøb og ejerskab af hjælpemidler forventes at bidrage til at reducere ejerkommunernes kapacitet af hjælpemidler og dermed reducere omkostningerne yderligere. I dag drives depotet som otte depoter i depotet, da alle kommuner ejer egne hjælpemidler, og da der ikke med den nuværende it-understøttelse kan udlånes hjælpemidler på tværs af kommuner.

Analysearbejdet i forhold til punkt 3 om fælles hjælpemidler blev igangsat i marts 2024, og resultatet foreligger nu i form af en foranalyse med foreløbige konklusioner. Foranalysen er vedlagt som bilag.

Forventede besparelser

Resultatet af foranalysen viser et besparelspotentiale efter investeringer over en 7-årig periode på 17-30 mio. kr. for ejerkommunerne. Besparelserne er konservativt estimeret baseret på data modtaget fra ejerkommunerne som et led i foranalysen.

Besparelserne hentes primært fra:

- Udnyttelse af overkapacitet af allerede indkøbte hjælpemidler.
- Dataoptimeret drift.
- Besparelse på tidsforbrug hos Fælles Hjælpemiddeldepot, fordi en række opgaver falder bort eller digitaliseres.

De nødvendige investeringer vedrører primært:

- Etablering og drift af fælles it-løsning – lager og logistik.

En række potentielle besparelser er ikke indregnet

Kommuner anvender færre ressourcer på indkøb.

Kommunerne håndterer i dag indkøb, udbud, kontraktstyring og aftaleovervågning. Det skal analyseres nærmere, hvilke opgaver, som vedrører genbrugshjælpemidler placeret hos Fælles Hjælpemiddeldepot og hvilke opgaver, som fortsat vil skulle løftes i kommunen og hvilke som eventuelt falder bort.

Flere (nye) kommuner om faste omkostninger.

De faste omkostninger ved at drive Fælles Hjælpemiddeldepot betales efter ejerkommunernes størrelse målt på indbyggertal. Udvidelse med yderligere ejerkommuner vil bidrage til at nedbringe de faste omkostninger pr. borger i ejerkommunerne. Ved indtræden af Køge Kommune reduceredes faste omkostninger pr. borger fx fra 60 kr. til 48 kr. – eller med 20 %. Besparelser i den størrelsesorden forudsætter selvsagt, at en udvidelse kan rummes indenfor depotets kapacitetsgrænser.

Strømlining af produktsortiment.

Ved at reducere antallet af forskellige typer hjælpemidler med dertil hørende reservedelskatalog forventes forenklede arbejdsgange og reduceret kompleksitet ifm. indkøb, indstillinger og reparationer.

Bedre priser pga. indkøbsvolumen samhandelsaftaler.

Kommunerne indkøber i dag en række produkter og reservedele, som ikke er tilgængelige på hverken SKI eller FUS, eller på diverse samhandelsaftaler. Ved at samle disse indkøb opnås større volumen og dermed bedre muligheder for at opnå rabatter.

Bedre forudsætninger for datadrevet depotdrift – fokus på best-practice.

Datadrevet depotdrift kan dels betyde mere effektiv depotdrift, dels bidrage til at ejerkommunerne kan inspirere hinanden ift. at opnå ”best-practice” på et givent område.

Bedre flow ift. hjælpemidlers levetid.

Løbende kontrol og overvågning af garantier og levetid, fylder stadigt mere på hjælpemiddelområdet. I takt med ny lovgivning om medicinsk udstyr stilles stadigt større krav hertil. Overholdelse af disse krav kan understøttes af et professionelt lagersystem, som kan håndtere nødvendige data om det individuelle hjælpemiddel.

Mulighed for at kommunerne ikke længere skal indkøbe depot-systemer.

Besparelser ved, at ejerkommunerne evt. ikke skal indkøbe depotmodul hos Systematic/KMD, fordi depotfunktionerne integreres i nyt it-system. Disse besparelser kan først indregnes, når kommunernes nuværende aftaler om det pågældende system udløber, hvilket varierer betydeligt for ejerkommunerne.

Den videre proces

Foranalysen har vist, at der er et betydeligt besparelspotentiale og har derudover identificeret en række problemstillinger, som vil skulle afdækkes yderligere i detaljer forud for, at en endelig investeringsbeslutning om projektet træffes. Det drejer sig om følgende forhold:

- Yderligere afdækning af processer og krav til it-løsningen
- Valg af it-løsning og leverandør
- Kontraktindgåelse med leverandør
- Plan for implementering af it-løsning
- Valg af omfattede hjælpemidler – kun standardhjælpemidler
- Overdragelse af eksisterende hjælpemidler ved overgang til fælles hjælpemidler
- Organisering af fælles indkøbsfunktion
- Finansieringsmodel
- Forslag til vedtægtsændringer til godkendelse i kommunalbestyrelser (bl.a. indtræden/udtræden)
- Opdatering af business case
- Plan for risikostyring

Bestyrelsens godkendelse

Bestyrelsen for Fælles Hjælpemiddeldepot har på baggrund af foranalysen godkendt, at Fælles Hjælpemiddeldepot arbejder videre med en egentlig analyse. Efter denne fase (forventeligt i juni 2025), vil Byrådet få lejlighed til at træffe beslutning om, hvorvidt man vil godkende Projekt Fælles Hjælpemidler.

Tidsplan

Projektet arbejder med følgende tidsplan:

- Januar – april 2025: Der arbejdes med analyse, vedtægter og kravspecifikation.
- Maj 2025: Bestyrelsesgodkendelse.
- Juni 2025: Byrådsgodkendelse.
- August – december 2025: Udbud og valg af leverandør.
- Januar – juni 2026: IT-udvikling.
- August – december 2026: Implementering

Det er ikke et lovkrav at indgå samarbejde om fælles hjælpemidler.

Høring og inddragelse

Sagen har ingen høringspligt.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Byrådet.

Bilag

Projekt Fælles Hjælpemidler - Foranalyse sammenfatning

Bilag FMD Principper for det fremtidige samarbejde

Punkt 87: Orientering om en forestående analyse af klippekortordningen for borgere, der modtager hjemmehjælp

27.39.00-G01-1-24

Beslutningstema

Social-, ældre- og sundhedsudvalget skal orienteres om en forestående analyse af klippekortordningen for borgere i eget hjem, der modtager hjemmehjælp.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende: Morten Scheelsbeck (C).

Sagsfremstilling

Formålet med klippekortordningen er at øge livskvaliteten for de svageste borgere, der modtager hjemmehjælp. Konkret giver ordningen tilbud om op til 2 timers indsats om måneden til selvvalgte sociale aktiviteter i og uden for hjemmet. Indsatserne kan fx være "en til en"-aktiviteter, så som gåture, indkøbstore, kortspil og højtlesning.

I Solrød Kommune er klippekortordningen resultatet af et statsligt puljeprosjekt, som i 2019 overgik til drift med et årligt budget på 342.000 kr. (2018-niveau).

Status på klippekortordningen for borgere i eget hjem

I forbindelse med budgetaftalen for 2024 anbefalede Byrådet, at klippekortordningen for borgere i eget hjem skulle varetages af andre end Den Kommunale Hjemmeplejes medarbejdere. Dette skyldes udfordringer med rekruttering af personale i Den Kommunale Hjemmepleje, som er nødt til at fokusere på at levere sundhedslovs- og servicelovsydelser hos borgerne.

På den baggrund blev varetagelsen af klippekortordningen flyttet fra Den Kommunale Hjemmepleje til Daghjem og Forebyggelse. Der blev ansat deltidsmedarbejdere udelukkende til leveringen af klippekortindsatsen. Dette gav mulighed for at rekruttere særligt seniorer og ungarbejdere som "klippekort-medarbejdere" til opgaven, da der ikke er krav om at have en sundhedsfaglig baggrund. Medarbejderne er typisk ansat 5 timer pr. uge.

Medarbejderne er meget motiverede for opgaven og finder det meningsfuldt at yde en indsats for de svageste ældre. Det er samme medarbejder, der kommer i den enkelte borgers hjem, så der kan opbygges en relation. Der tages udgangspunkt i, hvad den ældre ønsker at bruge tiden på inden for Byrådets godkendte kvalitetsstandard. Det er på den baggrund et godt fundament for at yde en god indsats.

Fra den 1. februar 2024 til og med den 30. september 2024 har 39 borgere været visiteret til klippekortordningen. Det er imidlertid kun 27 borgere, der har fået leveret klippekortindsatser, da de øvrige 12 borgere af forskellige årsager ikke har ønsket at modtage indsatsen. I alt er der leveret 234 aftaler i perioden, mens 161 aftaler er blevet aflyst. De borgere, som har fået visiteret klippekort, er de mest sårbare ældre hjemmeboende borgere, fordi det blev vurderet, at de især har brug for en ekstra indsats. Denne gruppe borgere er også ofte syge, indlagte på sygehus, eller har ikke overskud til de planlagte besøg alligevel, og derfor aflyses klippekortindsatserne ofte.

Med den nuværende målgruppe for klippekort kan der derfor kun forventes en høj aflysningsprocent, og derfor vil der være en del spild af ressourcer, fordi klippekortmedarbejdernes arbejdstid ikke udnyttes til fulde. Administrationen er dog gået i gang med at undersøge, hvordan ordningen evt. kan tilpasses og arbejdsgange kan forbedres for at kunne levere indsatsen til flere borgere.

Forestående analyse af klippekortindsatsen

Administrationen har lavet en kort forundersøgelse af mulige forbedringspunkter men vil gennemføre en mere detaljeret analyse af brugen af klippekortet til borgere i eget hjem. På den baggrund vil administrationen justere arbejdsgange og forbedre indsatserne, og i det hele taget forsøge at forebygge de mange aflysninger.

På baggrund af forundersøgelsen vurderer administrationen, at Den Kommunale Hjemme- og Sygepleje kan lave en mere systematisk opsporing af borgerne i målgruppen, da der er blevet visiteret meget få borgere i løbet af de sidste måneder.

Desuden vil det blive undersøgt, om ordningen kan gøres mere fleksibel. Lige nu kan der fx kun tilbydes klippekortindsatser nogle enkelte hverdage i hver uge, fordi der kun er fire klippekortmedarbejdere ansat, og det kræver en del koordinering med hjemmeplejens eksisterende besøg hos borgerne at kunne sende andre medarbejdere ud og levere klippekort. I forhold til det antal borgere, der er visiteret til klippekort, passer det dog godt med fire medarbejdere. De arbejder typisk én dag om ugen i fem timer og af hensyn til relationen mellem medarbejder og borger, får borgeren klippekort en fast ugedag, hvor den tilknyttede medarbejder er på arbejde. Administrationen vurderer, at det er vanskeligt at ansætte klippekortmedarbejderne til at arbejde fx en time hver dag, selvom det ville gøre ordningen mere fleksibel for borgerne. Men mulighederne for øget fleksibilitet vil blive undersøgt nærmere i analysen af klippekortordningen.

Det vil også blive overvejet, om klippekortordningen kan flyttes til Den Kommunale Hjemme- og Sygepleje og tilknyttes de faste teams, som implementeres i løbet af 2025. Hvor selve klippekortindsatserne dog fortsat skulle varetages af de deltidsmedarbejdere, der udelukkende leverer klippekortindsatser.

Klippekortordningen på Plejecenter Christians Have fortsætter uændret, og denne sag handler alene om klippekortordningen for borgere i eget hjem.

Det er ikke et lovkrav at have en klippekortordning.

Høring og inddragelse

Sagen er sendt i høring i Ældrerådet og Handicaprådet. Høringssvar forventes at foreligge ved sagens behandling.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Social-, ældre- og sundhedsudvalget.

Bilag

Ældrerådet - Høringssvar 081124 - SU-udvalget, november, punkt 87

Handicaprådet - Høringssvar 2024.11. klippekort Analyse

Punkt 88: Godkendelse af handleplan på baggrund af Danmarkskortet - Servicelovens § 112

00.01.00-A00-9-24

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til handleplan for sager afgjort efter § 112 i Serviceloven på baggrund af Danmarkskortet for 2023.

Indstilling

Administrationen indstiller, at handleplanen for sager afgjort efter § 112 i Serviceloven på baggrund af Danmarkskortet for 2023 godkendes.

Beslutning

Anbefales.

Fraværende: Morten Scheelsbeck (C).

Sagsfremstilling

På byrådsmødet den 9. oktober 2024 blev det besluttet, at der på baggrund af Danmarkskortet for 2023 hvor 45 % af sagerne omhandlende hjælpemidler efter Servicelovens § 112 blev hjemvist til fornyet behandling og 27 % af sagerne på samme område blev omgjort, skulle udarbejdes en handleplan til styrkelse af retssikkerheden og den juridiske kvalitet på området.

Center for Sundhed og Omsorg har iværksat følgende plan for styrkelse af området:

- Ansættelse af en jurist i Center for Sundhed og Omsorg
- Opdatering af afgørelsesskabeloner
- Fokus på implementering af nye sagsgange
- Sikre vidensdeling ved ny praksis fra Ankestyrelsen, samt sikre læring på baggrund af hjemviste eller omgjorte sager fra Ankestyrelsen
- Fokus på den rette anvendelse af juridiske regler i forbindelse med afgørelser om ansøgning om hjælpemidler eller ansøgning om genbevilling af hjælpemidler

Nedenstående er en redegørelse for de iværksatte tiltag.

Ansættelse af jurist i Center for Sundhed og Omsorg

Siden den 1. juni 2024 har der været en jurist ansat i centeret. Juristen skal sikre at ovenstående øvrige tiltag iværksættes og implementeres.

Opdatering af afgørelsesskabeloner

Juristen i centeret vil gennemgå de standardafgørelsesskabeloner, der bruges i Visitationen generelt, herunder de skabeloner der bruges til at træffe afgørelser efter Servicelovens § 112 for at sikre, at de lever op til juridiske standarder.

Fokus på implementering af nye sagsgange

Ved gennemgang af sagerne på Danmarkskortet er juristen blevet opmærksom på de tendenser, som førte til at flere af sagerne blev hjemvist fra Ankestyrelsen. Der laves nu nye opdaterede sagsgange på området, som sikrer, at de mangler, der var i de konkrete afgørelser, ikke fremadrettet vil være til stede, hvilket vil føre til at sagerne fremover ikke hjemvises af disse årsager.

Sikre vidensdeling ved ny praksis fra Ankestyrelsen samt sikre læring på baggrund af hjemviste eller omgjorte sager fra Ankestyrelsen

Juristen i centeret gennemgår alle afgørelser og principmeddelelser fra Ankestyrelsen på dette område. Juristen sikrer, at visitatorerne orienteres om eventuel ny praksis på området samt orienterer på tværfaglige møder, hvis der kan drages læring ud af hjemviste eller omgjorte sager. På denne måde sikres det, at fremtidige fejl minimeres og at risikoen for at den samme fejl begås flere gange begrænses.

Fokus på den rette anvendelse af juridiske regler i forbindelse med afgørelser om ansøgning om hjælpemidler eller ansøgning om genbevilling af hjælpemidler

En kombination af alle ovennævnte tiltag fører til, at der kommer et større fokus på juraen og retssikkerheden i forbindelse med fremtidige afgørelser om bevilling af hjælpemidler efter Servicelovens § 112.

Ankestyrelsen har den 29. oktober 2024 sendt et brev til Byrådet i forhold til den videre proces. Ankestyrelsen oplyser, at kommunen senest den 31. januar 2025 skal indsende følgende til Ankestyrelsen:

- Referat fra det byrådsmøde, hvor danmarkskortet 2023 har været/bliver behandlet i indeværende år, og
- Oplysning om, hvorvidt Byrådet har besluttet at udarbejde en handleplan.

Se vedhæftede bilag.

Det er et lovkrav, at Danmarkskortet bliver behandlet på et byrådsmøde, og at der tages stilling til, om der skal udarbejdes en handleplan. Det er ikke et lovkrav at udarbejde en handleplan.

Høring og inddragelse

Sagen har ingen høringspligt.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Byrådet.

Bilag

Brev fra Ankestyrelsen

Punkt 89: Orientering om tilsynsrapport fra planlagt ældretilsyn i 2024 i Den Kommunale Hjemmepleje

27.36.00-K09-1-24

Beslutningstema

Social-, ældre- og sundhedsudvalget skal orienteres om resultatet af et planlagt ældretilsyn i Den Kommunale Hjemmepleje i 2024.

Indstilling

Administrationen indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende: Morten Scheelsbeck (C).

Sagsfremstilling

Der er den 26. september 2024 afholdt planlagt ældretilsyn i Den Kommunale Hjemmepleje. Tilsynet er afholdt af Styrelsen for Patientsikkerhed, Tilsyn og Rådgivning Øst. Tilsynsrapport er vedlagt som bilag.

Styrelsen for Patientsikkerhed har efter tilsynsbesøget vurderet, at Den Kommunale Hjemmepleje indplaceres i kategorien:

- Mindre problemer af betydning for den fornødne kvalitet.

Vurderingen af den fornødne kvalitet af hjælp, pleje og omsorg er baseret på observationer, interviews med borgere og pårørende, interview af ledelse og medarbejdere, samt journalgennemgang.

Tilsynet har lagt vægt på, af fem ud af syv målepunkter var opfyldt. De fem målepunkter der var opfyldt var:

- Borgernes trivsel og relationer samt aktiviteter
- Målgrupper og metoder, herunder særligt fokus på borgere med kognitive funktionsnedsættelser (herunder demens), psykisk sygdom og/eller misbrug
- Procedurer og dokumentation
- Rehabilitering og træning
- Plejeenhedens dokumentationspraksis

De to målepunkter, der ikke var opfyldt var:

- Borgernes selvbestemmelse, herunder en værdig død.

Tilsynet konstaterede at borgerne ikke oplevede tilstrækkelig grad af selvbestemmelse og indflydelse i forhold til eget liv, idet en borger og dennes pårørende ikke oplevede at kunne få hjælp indenfor et givent tidspunkt, ligesom de oplevede, at medarbejderne i de forskellige vagtlag eksempelvis daghold og aftenhold, ikke altid havde en passende adfærd og kunne finde på at tale nedsættende om hinanden.

- Organisation, ledelse og kompetencer.

I forhold til enhedens organisering er det tilsynets vurdering at denne ikke understøtter kerneopgaven, idet både pårørende og borgere gav udtryk for, at vikarer ikke altid var instrueret og oplært i den hjælp, pleje og omsorg der skulle udføres hos borgerne, og at der kom forskellige vikarer.

På baggrund af ovenstående har tilsynet vurderet, at der i plejeenheden er tale om mindre problemer af betydning for den fornødne kvalitet af hjælp, pleje og omsorg, og at Den Kommunale Hjemmepleje vil være i stand til at rette op på problemerne ud fra den rådgivning, der blev givet under tilsynet.

Handling på baggrund af tilsyn

Der er på baggrund af de to målpunkter, der ikke var opfyldt igangsat nedenstående tiltag.

- Borgernes selvbestemmelse, herunder en værdig død.

Planlæggere og praksisnære udviklingsmedarbejdere fra Den Kommunale Hjemmepleje klædes på til dialog med de borgere der måtte have særlige ønsker og behov og så vidt det er muligt tilpasses borgernes besøg ud fra de specifikke ønsker og behov.

Det kan ske, at medarbejderne selv ændre deres køreliste og herved rykker rundt på borgernes besøg for at få dagen til at gå op og uden at kende til særlige aftaler der er indgået med planlægger eller praksisnær udviklingsmedarbejder. Der vil blive arbejdet med det i forbindelse med implementering af faste teams, hvor medarbejderne får en større rolle i planlægningen og herved større kendskab til borgernes ønsker til blandt andet kørelisten. Der vil dog fortsat i nogen omfang være behov for tilpasninger i planlagte besøg ved eks. nødopkald fra borgere med akut behov for hjælp.

- Organisation, ledelse og kompetencer.

Den Kommunale Hjemmepleje har efter tilsynet tilpasset arbejdsgangen i forhold til at tage imod vikarer. Det er nu en fast medarbejder i de enkelte teams der dagligt har til opgave, at tage imod vikarer, og gennemgå deres køreliste sammen med dem. Ligeledes afleveres en telefonliste til vikarene og de informeres om hvem de kan tage kontakt til, såfremt der måtte være behov for det.

Ligeledes er der dagligt en fast medarbejder der tager imod alle vikarer, når de kommer retur fra deres køreliste. Her afleveres tablet, telefon og vikarene giver besked, såfremt der måtte være andet end det de har dokumenteret, som kan være vigtig viden.

I forhold til problemstillingen om at medarbejdere talte nedsættende om hinanden, er det drøftet på teammøder og der er i den forbindelse enighed om, at borgerne ikke skal involveres i sådanne snakke. Ligeledes følger den enkelte gruppeleder i hver team op på og medvirker til at skabe et arbejdsmiljø hvor der tales ordentligt og respektfuldt til og om hinanden.

Det er et lovkrav at Styrelsen for Patientsikkerhed kan varsle og afholde planlagt ældretilsyn.

Høring og inddragelse

Sagen er sendt til høring i Ældrerådet og Handicaprådet. Høringssvar forventes at foreligge ved sagens behandling.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Social-, ældre- og sundhedsudvalget.

Bilag

Tilsynsrapport

Punkt 90: Godkendelse af budgetopfølgning pr. 30. september 2024 på Social-, ældre- og sundhedsudvalgets område - tillægsbevilling

00.32.00-K01-24-24

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til budgetopfølgning pr. 30. september 2024 og tillægsbevilling på Social-, ældre- og sundhedsudvalgets område.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Mindreudgift på 4.075.403 kr. på udvalgets bevillingsramme til serviceudgifter inklusiv omplacering fra Økonomiudvalget godkendes. Beløbet tilgår kassebeholdningen, jf. tabel 1.
2. Tillægsbevilling på 3.092.959 kr. på udvalgets bevillingsramme til overførselsudgifter godkendes. Beløbet finansieres af kassebeholdningen, jf. tabel 2.
3. Indtægtskrav på 575.000 kr. på udvalgets bevillingsramme til overførselsudgifter omplaceres fra Økonomiudvalget. Beløbet finansieres tilsvarende af kassebeholdningen, jf. tabel 2.

Beslutning

Anbefales.

Fraværende: Morten Scheelsbeck (C).

Sagsfremstilling

Som led i den løbende økonomistyring foretages der to årlige budgetopfølgninger. Bevillingsniveauet for driftsbevillinger er lagt på udvalgsniveau, og driftsbevillingerne er afgivet som nettobevilling fordelt på serviceudgifter og overførselsudgifter. De budgetansvarlige ledere har gennemført en budgetopfølgning pr. 30. september 2024 på Social-, ældre- og sundhedsudvalgets driftsbudget. Resultat af gennemgangen fremgår af tabellerne nedenfor og er yderligere uddybet i vedlagte bilag. Resultatet er opdelt på udvalgets to bevillingsrammer, der er en nettoramme til serviceudgifter (tabel 1) og en nettoramme til overførselsudgifter (tabel 2).

Tabel 1: Serviceudgifter

- = mindreudgift/merindtægt	Ændring i kr.
+ = merudgifter	
Bevillingsmæssige ændringer inden for servicerammen	-2.200.403
Omplacering fra Økonomiudvalget	-175.000
Omplacering fra demografipuljen SU (under ØU)	-1.700.000
I alt inden for servicerammen	-4.075.403
Bevillingsmæssige ændringer uden for servicerammen	0
Resultat af budgetopfølgning (mindreudgifter)	-4.075.403

Inden for servicerammen er der en mindreudgift på 2.200.403 kr., derudover omplaceres 175.000 kr. fra Økonomiudvalget, mens 1.700.000 kr. finansieres via omplaceringer fra demografipuljen under Økonomiudvalget grundet demografisk udvikling på ældreområdet.

Det samlede resultat af budgetopfølgningen på -4.075.403 kr. dækker primært over mindreudgifter under Center for Sundhed og Omsorg på 5.120.000 kr., herunder særligt mindreudgifter til frit valgsområdet (-4.500.000 kr.) som følge af færre visiterede timer end forventet.

Dertil kommer merudgifter under Center for Borgerservice, Job og Social på 2.135.000 kr., der primært skyldes merudgifter på det specialiserede voksenområde (1.500.000 kr.).

Administrationen anbefaler, at mindreudgifter på samlet 4.075.403 kr. tilgår kassebeholdningen.

Det samlede resultat af budgetopfølgningen vedrørende overførselsudgifter viser et forventet merforbrug på 3.092.959 kr. Derudover omplaceres 575.000 kr. i indtægtskrav fra Økonomiudvalget, jf. tabel 2. Den samlede merudgift på overførselsudgifter udgør således 3.667.959 kr.

Tabel 2: Overførselsudgifter

- = mindreudgift/merindtægt	Ændring i kr.
+ = merudgifter	
Bevillingsmæssige ændringer	3.092.959
Omplacering fra Økonomiudvalget	575.000
Resultat af budgetopfølgning (merudgifter)	3.667.959

Administrationen anbefaler, at merudgiften finansieres af kassebeholdningen, da udgifterne er budgetgaranteret.

Til orientering er vedlagt et bilag med det samlede resultat af budgetopfølgningen for alle udvalg pr. 30. september 2024, der behandles i Økonomiudvalget.

Det er et lovkrav, at de politiske udvalg udfører bevillingskontrol.

Høring og inddragelse

Sagen har ingen høringspligt.

Finansiering

Sagen har bevillingsmæssige konsekvenser. Mindreudgifter inden for servicerammen på samlet 4.075.403 kr. indebærer en finansiering af merudgifter på 1.875.000 kr. fra Økonomiudvalget, herunder primært demografipuljen. Den samlede mindreudgift tilgår kassebeholdningen. Merudgift på overførselsudgifter på 3.667.959 kr. finansieres af kassebeholdningen. Heri indgår et indtægtskrav på -575.000 kr., der omplaceres fra Økonomiudvalget.

Kompetence til afgørelse

Byrådet.

Bilag

Oversigt pr. udvalg - SU - 30. september 2024

Punkt 91: Godkendelse af skema B for etape 4 på Plejecenter Christians Have

03.11.00-P35-24-23

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til ansøgning om godkendelse af anskaffelsessummen inden opførelse af 45 kommunale almene ældreboliger med tilknyttede servicearealer på baggrund af skema B.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Skema B for ældreboliger med anskaffelsessummen på 101.000.000 kr. og skema B for servicearealer med anskaffelsessum på 36.651.820 kr. inklusiv moms eksklusiv gebyrer godkendes.
2. Ændring af det kommunale grundkapitallån fra 9.907.000 kr. til 10.100.000 kr. godkendes.
3. Den foreløbige leje ved skema B med 1.547 kr. pr. m² pr. år eksklusiv forbrugsafgifter godkendes.
4. Der søges indtægtsbevilling for servicearealer på 1.800.000 kr. i 2027 ved skema C.
5. Tilføjelserne og fravigelserne fra de Almindelige Betingelser for Totalentreprise godkendes.
6. Optagelse af byggekredit på 88.880.000 kr. til den del af udgifterne til ældreboliger som kan lånefinansieres godkendes.

Beslutning

Anbefales.

Fraværende: Morten Scheelsbeck (C).

Sagsfremstilling

Baggrund

Byrådet gav på sit møde i august 2023 tilsagn om støtte til opførelse af 45 kommunale boliger med tilknyttede servicearealer på baggrund af skema A:

- Anskaffelsessum for almene ældreboliger på 99.070.000 kr. inklusiv moms.
- Anskaffelsessum for servicearealer på 33.900.000 kr. eksklusiv moms.
- Tilsagn om kommunegaranti for den del af realkreditlånet, som ligger ud over 60 % af ejendommens værdi.
- Tilsagn på statens vegne om ydelsesstøtte til boligerne.
- Tilsagn på statens vegne om tilskud til etablering af tilknyttede servicearealer.

Byrådet skal nu tage stilling til skema B.

Støttet boligbyggeri

Ved planlægning af støttet alment byggeri er det Byrådet, der skal give tilsagn om offentlig støtte (også kaldet godkendelse af skema A). Når projektet har været i udbud og byggeomkostningerne er kendte, skal Byrådet godkende anskaffelsessummen (også kaldet godkendelse af skema B).

Ved projektets afslutning udarbejdes der et anlægsregnskab, som skal godkendes af Byrådet og kan afsluttes ved indberetning af skema C.

Ifølge lovgivningen for støttet boligbyggeri skal kommunen indbetale et grundkapitallån til Landsbyggefonden på pt. 10 % af anskaffelsessummen. Når kommunen selv opfører ældreboliger efter almenboligloven, er der udelukkende tale om

en udgiftspostering. Herudover påtager kommunen sig en kommunal garanti for den del af lånet, som ligger ud over 60 % af ejendommens værdi. Ejendommens værdi fastsættes efter byggeriets afslutning.

Byrådet skal også på statens vegne give tilsagn om tilskud til servicearealer.

Skema B for etape 4 på Plejecenter Christians Have

Godkendelse af skema B vedrører tilbygningen på Plejecenter Christians Have (etape 4), som indebærer opførelsen af 45 plejeboliger på 65 m² inklusiv tilhørende servicearealer samt etablering af adgangsveje, parkeringsarealer og udearealer mv.

Efter støttebekendtgørelsens § 30, stk. 2 kan Byrådet i særlige tilfælde godkende begrundede fravigelser af Almindelige Betingelser for Totalentreprise (ABT 93).

Administrationen har modtaget og gennemgået de konkrete tilføjelser og fravigelser. De konkrete tilføjelser og fravigelser indeholder mindre præciseringer, opstramninger og enkelte yderligere krav til såvel bygherre og totalentreprenør. Administrationen anbefaler, at tilføjelserne og fravigelserne fra ABT 93 godkendes, da sikkerheden for, at entreprisen gennemføres til den aftalte pris og tid, derved øges.

Økonomi

Byrådet skal tage stilling til anskaffelsessummen inden opførelsen af de 45 boliger med tilknyttede servicearealer på baggrund af skema B.

Der kan ifølge støttebekendtgørelsen maksimalt godkendes følgende anskaffelsessum i 2024: 2.925 m² til maksimumbeløb for ældreboliger på 34.540 kr. pr. m² boligareal (101.029.500 kr. i alt). Ved Byrådets godkendelse af skema A i august 2023 var maksimumbeløbet 33.870 kr. Maksimumbeløbet reguleres hvert år og er derfor højere ved godkendelse af skema B.

Anskaffelsessummen for boligerne udgør 101.000.000 kr. i henhold til ansøgningen om skema B, og holder sig under den maksimale anskaffelsessum på 101.029.500 kr. Det er denne anskaffelsessum, der søges godkendelse af, og den finansieres således i hele tal:

- Realkreditlån (88 %) 88.880.000 kr.
- Kommunalt grundkapitallån (10 %) 10.100.000 kr.
- Beboerindskud (2 %) 2.020.000 kr.

Administrationen anbefaler, at der optages en byggekredit på 88.880.000 kr. svarende til den del af udgiften til ældreboliger, som kan lånefinansieres. Byggekreditten vil ved projektets afslutning blive omlagt til et lån. Byggekreditten optages for, at det ikke er kassebeholdningen, som skal finansiere den del af byggeriet der kan lånefinansieres i byggeperioden.

Den foreløbige husleje ved skema B er 1.547 kr. pr. m² pr. år. eksklusiv forbrugsafgifter. Det svarer til 8.380 kr. pr. måned for en bolig på 65 m². Huslejen er dermed lidt over niveau i forhold til huslejen for de eksisterende boliger, som er på 7.997 kr. pr. måned i 2024. Den endelige husleje godkendes i forbindelse med skema C, når byggeriet er færdigt.

Den samlede anskaffelsessum for servicearealerne, som finansieres af Solrød Kommune, udgør ifølge skema B 36.651.820 kr. inklusiv moms eksklusiv gebyrer. Tilskud fra staten til etablering af servicearealer udgør 40.000 kr. pr. bolig (1.800.000 kr. i alt), og er indregnet i budget og udbetales efter godkendelse af skema C i 2027.

Støttesagsgebyr til Solrød Kommune udgør 2 promille af anskaffelsessummen og udgør 73.304 kr., som der søges bevilling til i forbindelse med Byrådets godkendelse af skema C.

Anlægsbevilling

Der er søgt om frigivelse af anlægsbevillinger for de rådighedsbeløb som er afsat i budgettet for 2024 i oktober 2024 med 15.300.000 kr. for ældreboliger og 4.900.000 kr. for serviceareal. Resterende anlægsbevillinger frigives i de år, hvor rådighedsbeløbene er afsat, hvilket er i 2025 og 2026.

Tidsplan

Byggeperioden er fra maj 2025 frem til den planlagte indflytning i februar 2027, hvorefter Byrådet skal tage stilling til skema C (anlægsregnskabet).

Høring og inddragelse

Projektet har gennem alle faser været til drøftelse og høring i bruger-, projekt- og styregruppe

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Optagelse af byggekredit er indarbejdet i budgettet for 2025-2028.

Kompetence til afgørelse

Byrådet.

Bilag

Tilføjelser til ABT18 18

Skema B - Servicearealer

Skema B - Ældreboliger

Punkt 92: Godkendelse af budget 2025 for den bygningsmæssige drift af 166 boliger og serviceareal på Plejecenter Christians Have

03.11.01-S55-1-24

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til budgettet for den bygningsmæssige drift af plejeboliger og servicearealer for 2024 på Plejecenter Christians Have.

Indstilling

Administrationen indstiller, at budget 2025 for den bygningsmæssige drift af boligerne på 15.383.000 kr. og 2.275.000 kr. for servicearealerne godkendes. Huslejestigning fra januar 2025 på 180 kr. pr. måned for rehabiliteringsboliger på 39,15 m² og 300 kr. pr. måned for plejeboliger på 65 m² samt 30,8 % for servicearealerne godkendes.

Beslutning

Anbefales.

Fraværende: Morten Scheelsbeck (C).

Sagsfremstilling

Plejecenter Christians Have er opført som almene boliger og ejes af Solrød Kommune. Derfor fremlægges driftsbudgettet til Byrådets godkendelse. Administrationsselskabet Domea, der administrerer Plejecenter Christians Have for Solrød Kommune, anmoder om godkendelse af budgetter for den bygningsmæssige drift i 2025. Se vedlagte bilag.

Budget 2025 for 166 boliger og serviceareal

Budget 2025 for den bygningsmæssige drift på 15.383.000 kr. for boligerne er godkendt af afdelingsmødet på Plejecenter Christians Have. På mødet deltog 1 beboer, 3 pårørende og administrator.

Huslejestigningen for hele afdelingen er på 560.000 kr., med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2025.

Huslejestigningen i 2025 er på 180 kr. pr. måned for de 24 rehabiliteringsboliger på 39,15 m² og på 300 kr. pr. måned for de 142 plejeboliger på 65 m². Det vil sige, at huslejen fra januar for en rehabiliteringsbolig er på 4.956 kr. pr. måned og 8.278 kr. pr. måned for en plejebolig.

Antennebidraget stiger med 209 kr. pr. måned i forhold til det budget, som blev vedtaget for 2024, hvorefter bidraget udgør 432 kr. pr. måned. Den største grund til stigningen er resultat vedrørende tidligere år, som udgør en stigning på 154 kr.

Budget 2025 for boliger

	Budget 2025
Renter og afdrag på lån	8.896.000 kr.
Bygningsdrift	6.764.000 kr.

Boligudgifter - samlet	15.660.000 kr.
Huslejeindtægter	-14.908.000 kr.
I alt netto	752.000 kr.

Nettomerudgift på 752.000 kr. dækkes af 192.000 kr. fra et opsamlet overskud i tidligere år, samt huslejestigningen for hele afdelingen på 560.000 kr.

Budget 2025 for servicearealer

	Budget 2025
Bygningsdrift, servicearealer	2.575.000 kr.
Huslejeindtægt, servicearealer	-1.968.000 kr.
I alt netto	607.000 kr.

Udgiften til servicearealer er en kommunal udgift indenfor servicerammen. Der er en huslejestigning for servicearealerne som udgør 30,8 % svarende til 607.000 kr. årligt. Stigningen skyldes primært at huslejen i tidligere år har kunnet holdes nede med overskud fra tidligere år, hvilket ikke er muligt fra 2025.

Det er et lovkrav, at Byrådet skal tage stilling til budgettet for den bygningsmæssige drift.

Høring og inddragelse

Driftsbudgetterne er godkendt på et afdelingsmøde den 23. september 2024. På mødet deltog 1 beboer, 3 pårørende og administrator.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Budget til den bygningsmæssige drift af boligerne og til servicearealer er afsat i budgettet for 2025.

Kompetence til afgørelse

Byrådet.

Bilag

Budget 2025 - Plejecenter Christians Have - 166 almene ældreboliger

Budget 2025 - Plejecenter Christians Have - Servicearealer

Godkendelsesbrev - driftsbudgetter 2025 for Christians Have Plejecenter

Punkt 93: Godkendelse af huslejestigning vedrørende frivillige udskiftninger af køkkener og badeværelser i Karlstrup Boligselskabs afdeling Druemarken

03.11.00-P35-21-24

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til ansøgning om huslejestigning i forbindelse med frivillig udskiftning af badeværelser og køkkener i Karlstrup Boligselskabs afdeling Druemarken.

Indstilling

Administrationen indstiller, at huslejestigning for frivillig udskiftning af badeværelser og køkkener i to- til fireværelses boliger på op til 34 % og i ungdomsboliger på op til 77 % godkendes.

Beslutning

Anbefales.

Fraværende: Morten Scheelsbeck (C).

Sagsfremstilling

Baggrund

Karlstrup Boligselskab har søgt om tilladelse til huslejestigning i forbindelse med udskiftning af badeværelser og køkkener i afdeling Druemarken.

Puljen omfatter udskiftning af i alt 10 køkkener og badeværelser. Det vil være muligt for et lejemål, at få udskiftet både køkken og badeværelse. En bolig som tidligere har fået udskiftet køkken eller badeværelse, som der fortsat betales af på, får ikke mulighed for at benytte denne pulje.

Der er 48 boliger i afdelingen fordelt på 8 etværelses ungdomsboliger på 25 m², 4 to-værelses familieboliger på 48 m², 22 treværelses familieboliger på 85 m² og 14 fireværelses familieboliger på 96 m².

Afdeling Druemarken benytter sig af den kollektive råderet. Kollektiv råderet betyder, at afdelingen optager fælles lån til at udskifte køkkener og badeværelser eller andet. De beboere, der vælger at bruge ordningen, betaler deres del af lånet tilbage over huslejen. Derved afdrager den enkelte lejer kun et beløb, som dækker omkostningerne for lejerens egen individuelle udskiftning. Huslejestigningen gælder således ikke alle lejere.

Byrådet har tidligere godkendt huslejestigning i forbindelse med udskiftning af badeværelser i afdelingen i 2022, men boligselskabet oplyser, at puljen ikke blev brugt. Herudover oplyser boligselskabet, at der kun er skiftet få badeværelser siden byggeriets opførelse i 1983.

Kommunen har også tidligere godkendt huslejestigning i forbindelse med udskiftning af køkkener i afdelingen i 2017. Puljen er blevet brugt og omfattede udskiftning af fem køkkener.

Udskiftning af køkkener og badeværelser

Projektet er godkendt på et afdelingsmøde i april 2024 og af selskabets bestyrelse i juni 2024. Der er godkendt udskiftning af samlet 10 køkkener og badeværelser med en maksimal beløbsramme på 70.000 kr. pr. køkken eller badeværelse, hvilket medfører en huslejestigning på 665 kr. pr. måned i 10 år ved maksimal udnyttelse af budgetrammen for de boliger,

hvor enten bad eller køkken udskiftes. Hvis en bolig får udskiftet både badeværelse og køkken, medfører det en huslejestigning på 1.330 kr. pr. måned i 10 år ved maksimal udnyttelse af budgetrammen.

Boligselskabet anmoder om godkendelse af individuel huslejestigning på op til 34 % for de to- til fireværelses boliger, der ønsker at udskifte deres køkkener og badeværelse og en individuel huslejestigning på op til 77 % for ungdomsboliger, hvis der bliver udskiftet både køkken og badeværelse. Se bilag.

Det skal bemærkes, at puljens maksimale beløbsramme på 70.000 kr. pr. udskiftning af badeværelse eller køkken muliggør, at de store boliger kan få et køkken og/eller badeværelse inden for puljen. Boligselskabet oplyser, at køkkener skal være af almen karakter og dermed ikke være ekstravagante.

Det er for de mindre boliger, at huslejestigningen teoretisk er størst og kan være op til 77 %, hvis både køkken og badeværelse udskiftes.

Boligselskabet oplyser, at ungdomsboligerne har små trinettekøkkener og i praksis vil de ikke kunne gøre brug af den maksimale beløbsramme.

Et trinettekøkken, som er en lille kompakt køkkensektion med eksempelvis vask, køleskab og et par kogeplader, anslås af boligselskabet at koste under 25.000 kr., og dermed vil huslejestigningen blive mindre end 77 %.

Ordningen er et tilbud til samtlige nuværende beboere. Den tilbydes desuden til nye beboere i forbindelse med indflytning. Ejendomskontoret kan, hvis de skønner det nødvendigt i forbindelse med en fraflytning, anvende puljen til at sætte et nyt køkken og/eller badeværelse ind.

Afdelingens maksimale finansieringsbehov til køkken og badeværelsesudskiftningen er 721.875 kr., som afdelingen låner af boligselskabets dispositionsfond.

Administrationen har vurderet det nuværende huslejeniveau i forhold til nøgletal for Solrød Kommune:

<i>Lejeindtægt pr. m² pr. år</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>
Druemarken familieboliger	938	717	946
Solrød Kommune	986	942	1020

Boligselskabet oplyser, at der er en lang venteliste og vurderer ikke, at der vil være problemer med genudlejning. Administrationen er enig i dette.

Det er et lovkrav, at Byrådet skal godkende huslejestigninger på mere end 5 % af årslejen ved huslejestigninger i forbindelse med råderet. I Solrød Kommune har administrationen dog bemyndigelse til at godkende huslejestigninger op til 10 % af årslejen. Stigninger derover skal behandles af Byrådet.

Høring og inddragelse

Projektet er godkendt på et afdelingsmøde i Druemarken og af selskabets bestyrelse.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Byrådet.

Bilag

Kortbilag

Ansøgning

Oversigt over huslejestigning

Punkt 94: Godkendelse af huslejestigning vedrørende frivillige udskiftninger af køkkener og badeværelser i Karlstrup Boligselskabs afdeling Solvænget Nord

03.11.00-P35-22-24

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til ansøgning om huslejestigning i forbindelse med frivillig udskiftning af badeværelser og køkkener i Karlstrup Boligselskabs afdeling Solvænget Nord.

Indstilling

Administrationen indstiller, at huslejestigning for frivillig udskiftning af badeværelser og køkkener på op til 24 % godkendes.

Beslutning

Anbefales.

Fraværende: Morten Scheelsbeck (C).

Sagsfremstilling

Baggrund

Karlstrup Boligselskab har søgt om tilladelse til huslejestigning i forbindelse med udskiftning af badeværelser og køkkener i afdeling Solvænget Nord.

Puljen omfatter udskiftning af i alt fem køkkener og badeværelser. Det vil være muligt for et lejemål, at få udskiftet både køkken og badeværelse. En bolig som tidligere har fået udskiftet køkken eller badeværelse, som der fortsat betales af på, får ikke mulighed for at benytte denne pulje.

Der er 12 boliger i afdelingen, som består af syv 2-værelses og fem 3-værelses rækkehuse på henholdsvis 49 m² og 85 m².

Afdeling Solvænget Nord benytter sig af den kollektive råderet. Kollektiv råderet betyder, at afdelingen optager fælles lån til at udskifte køkkener og badeværelser eller andet. De beboere, der vælger at bruge ordningen, betaler deres del af lånet tilbage over huslejen. Derved afdrager den enkelte lejer kun et beløb, som dækker omkostningerne for lejerens egen individuelle udskiftning. Huslejestigningen gælder således ikke alle lejere.

Byrådet har tidligere godkendt huslejestigning i forbindelse med udskiftning af badeværelser og køkkener i afdelingen i 2020. Puljen på i alt tre udskiftninger er blevet brugt.

Udskiftning af køkkener og badeværelser

Projektet er godkendt på et afdelingsmøde i maj 2024 og af selskabets bestyrelse i juni 2024. Der er godkendt udskiftning af samlet fem køkkener og badeværelser med en maksimal beløbsramme på 70.000 kr. pr. køkken eller badeværelse, hvilket medfører en huslejestigning på 665 kr. pr. måned i 10 år ved maksimal udnyttelse af budgetrammen for de boliger, hvor enten bad eller køkken udskiftes. Hvis en bolig får udskiftet både badeværelse og køkken, medfører det en huslejestigning på 1.330 kr. pr. måned i 10 år ved maksimal udnyttelse af budgetrammen.

Boligselskabet anmoder om godkendelse af en individuel huslejestigning på op til 24 % for de beboere, der ønsker at udskifte deres køkkener og/eller badeværelser.

Ordningen er et tilbud til samtlige nuværende beboere. Den tilbydes desuden til nye beboere i forbindelse med indflytning. Ejendomskontoret kan, hvis de skønner det nødvendigt i forbindelse med en fraflytning, anvende puljen til at sætte et nyt køkken og/eller badeværelse ind.

Afdelingens maksimale finansieringsbehov til køkken og badeværelsesudskiftningen er 360.978 kr., som afdelingen låner af boligselskabets dispositionsfond.

Administrationen har vurderet det nuværende huslejeniveau i forhold til nøgletal for Solrød Kommune:

<i>Lejeindtægt pr. m² pr. år</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>
Solvænget Nord	1158	873	1193
Solrød kommune	986	942	1020

Boligselskabet oplyser, at der er en lang venteliste og vurderer ikke, at der vil være problemer med genudlejning. Administrationen er enig i dette.

Det er et lovkrav, at Byrådet skal godkende huslejestigninger på mere end 5 % af årslejen ved huslejestigninger i forbindelse med råderet. I Solrød Kommune har administrationen dog bemyndigelse til at godkende huslejestigninger op til 10 % af årslejen. Stigninger derover skal behandles af Byrådet.

Høring og inddragelse

Projektet er godkendt på et afdelingsmøde i Solvænget Nord og af selskabets bestyrelse.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Byrådet.

Bilag

Kortbilag

Oversigt over huslejestigning

Ansøgning

Punkt 95: Meddelelser

85.02.02-P35-105-23

Indstilling

Meddelelser til orientering:

- Se bilag.

Beslutning

Taget til efterretning.

Fraværende: Morten Scheelsbeck (C).

Bilag

Brev til kommunerne fra Beskæftigelsesministeriet

Kommunernes målopfyldelse ifm. skærpet tilsyn og tidlig indsats

Punkt 96: Lukket: Meddelelser

85.02.02-P35-105-23

Punkt 97: Digital godkendelse af referat

85.02.02-P35-99-23

Indstilling

Administrationen indstiller, at referatet godkendes digitalt.

Beslutning

Tiltrådt.

Fraværende: Morten Scheelsbeck (C).