



Høje-Taastrup Kommune

Social- og Sundhedsudvalget

Dagsorden

Dato: Tirsdag den 15. januar 2013

Mødetidspunkt: 16:00

Mødelokale: Mødelokale B101

Medlemmer: Annette Johansen (A), Bjarne Kogsbøll (C), Conny Trøjborg Krogh (F), Frederik A. Hansen (V), Hugo Hammel (A), Laurids Christensen (C), Marjan Ganjjou (C), Mette Søndergaard Pedersen (A), Steffen Mølgaard Hansen (C)

Fraværende:



Indholdsfortegnelse

| Punkter til dagsorden | Side |
|--|------|
| 1. M - Meddelelser Social- og Sundhedsudvalget januar 2013 | 2 |
| 2. I - Godkendelse af mellemkommunale takster 2013 for tilbud på det specialiserede voksenområde - SSU | 3 |
| 3. I - Skema B for 5 familieboliger ved Taastrup Torv - SSU | 5 |
| 4. I - Revideret skema B - mindre reduktion af arealerne i 16 familieboliger samt 12 ældreboliger med serviceareal ved Taastrup Torv - SSU | 8 |
| 5. LUKKET - A - Status på den kriminalpræventive indsats 27-12-2012 - 07-01-2013 - LUKKET SAG | 10 |



1. M - Meddelelser Social- og Sundhedsudvalget januar 2013

Sagstype: Åben

Type: Social- og Sundhedsudvalget M

Sagsnr.: 12/32196

Bilag:

- | | | | |
|---|------|--|-----------|
| 1 | Åben | Afrapportering af Standardiseret økonomiopfølgning pr. 30. september 2012 i Region Hovedstaden | 299501/12 |
| 2 | Åben | Sundhedsudgifter oktober 2012 | 299887/12 |
| 3 | Åben | Budgetdokument 2. niveau 2013 (SSU efterår) | 294903/12 |
| 4 | Åben | Hjertestartere i Høje-Taastrup Kommune | 292106/12 |
| 5 | Åben | Statusrapport til socialministeriet - Statusrapport - 2010 - Socialministeriet.doc | 328893/12 |
| 6 | Åben | Regnskabsprognose og status på genopretningsplanen for det specialiserede socialområde for voksne pr. 30-11-2012 | 329850/12 |



2. I - Godkendelse af mellemkommunale takster 2013 for tilbud på det specialiserede voksenområde - SSU

Sagstype: Åben

Type: Social- og Sundhedsudvalget I

Sagsnr.: 12/11526

Sagsfremstilling

I henhold til Bekendtgørelse om omkostningsbaserede takster for kommunale tilbud, skal kommunalbestyrelsen fastsætte mellemkommunale takster for 2013 for tilbud, som Høje-Taastrup Kommune har driftsherrensansvar for. Taksterne gengives nedenfor og indstilles hermed til godkendelse.

Takstfastsættelse

Taksterne beregnes med udgangspunkt i bekendtgørelsen om omkostningsbaserede takster for kommunale botilbud, samt de retningslinjer, der er fastlagt i KKR Hovedstadens Styringsaftale for 2013. Ifølge bekendtgørelsen skal de nævnte tilbud "hvile i sig selv" økonomisk hvorfor taksten – og dermed de samlede takstindtægter afspejler det samlede omkostningsgrundlag på hvert enkelt tilbud.

KKR aftale om takstudvikling

KKR Hovedstaden indgik i perioden 2011-2012 en aftale om prisudviklingen på de takstbelagte tilbud inden for det specialiserede socialområde og specialundervisningen. Aftalen indebar 2 procent reduktion før p/l-regulering fra 2010-2011, og fra 2011-2012 tilsvarende en fastholdelse af takstniveauet fra 2011 inklusiv p/l-regulering.

KKR Hovedstaden anbefaler, at driftsherrerne fremadrettet fastholder ovennævnte målsætning om nulvækst i omkostningsudviklingen på det takstbelagte område og Høje-Taastrup Kommunes takstudvikling afspejler denne udvikling.

Tabel 1. Døgtakster 2013

| Institution | Takst 2013 |
|------------------------------|-------------------|
| Lagunen | 1.946 |
| Mølleholmen | 1.422 |
| Blå Kors Behandlingscenter | 1.934 |
| Blå Kors Pensionat | 1.243 |
| Pile Allé | 2.042 |
| Stationsvej | 1.939 |
| Frøgård Allé | 1.953 |
| Taxhuset | 2.465 |
| Vestervænget | 2.066 |
| Aftenklubben Højgården | 79 |
| Taxhuset Basen | 387 |
| Taxhuset Oasen (månedstakst) | 6.539 |



Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse om omkostningsbaserede takster for kommunale botilbud.

KKR Styringsaftale 2013.

Politik/Plan

Ingen bemærkninger.

Information

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Som beskrevet afspejler takstindtægterne det samlede omkostningsgrundlag på tilbudene og stigning eller fald i omkostningsgrundlaget vil derfor medføre tilsvarende ændring i takstindtægtsgrundlaget. I 2013 ventes takstindtægterne på botilbudsområdet at blive 50 mio. kr. hvilket svarer til et fald på 6 mio. kr. i forhold til 2012. Indtægtsfaldet afspejler reduktioner i det samlede omkostningsgrundlag samt et forventet indtægtstab i forbindelse med afviklingen af botilbudet Vestervænget. Indtægtsreduktionerne er alle indarbejdet i budget 2013.

Det vurderes herudover, at takstudviklingen i Høje-Taastrup Kommune som helhed overholder KKR Hovedstadens målsætning om afdæmpet takstudvikling.

Indstilling

Administrationen indstiller, at de mellemkommunale takster for 2013 på Høje-Taastrup Kommunes voksenspecialiserede tilbud, godkendes.

Bilag:

1 Åben Hovedstadsregionens Styringsaftale i Rammeaftale 2013

329723/12



3. I - Skema B for 5 familieboliger ved Taastrup Torv - SSU

Sagstype: Åben

Type: Social- og Sundhedsudvalget I

Sagsnr.: 10/26821

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte 18-09-2012 skema A for 5 familieboliger ved Taastrup Torv.

Skema B blev forelagt Social- og Sundhedsudvalget 06-11-2012 hvor sagen blev udsat, idet Boligforeningen 3B ønskede at justere på størrelsen af boligerne.

Boligforeningen 3B fremsender nu ansøgning om godkendelse af skema B, hvor familieboligerne er reduceret til 95,9 m² i forhold til tidligere 100 m². De arealmæssige justeringer beror alene på en ændret fordeling af adgangsarealerne, idet selve boligernes fysiske størrelse ikke har ændret sig.

Bebyggelsen opføres som en særskilt afdeling, men det er Boligforeningens hensigt at lægge afdelingen sammen med de øvrige 16 familieboliger, som Byrådet godkendte skema B for den 18-09-2012.

Projektet har været udbudt som totalentreprise, og der har været indbudt 6 totalentreprenører. Der har dog været stort frafald, således at Boligforeningen 3B modtog 2 tilbud og har antaget det økonomisk mest fordelagtige bud. Boligerne forventes klar til indflytning i efteråret 2013.

Anskaffelsessummen for de 5 almene familieboliger bliver i alt 10.900.800 kr., der fordeler sig på følgende udgifter:

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Grundudgifter | 2.850.000 kr. |
| Håndværkerudgifter | 6.721.000 kr. |
| Administrative omkostninger | 1.329.800 kr. |
| I alt | 10.900.800 kr. |

Der er ingen ændringer i anskaffelsessummen i forhold til skema A, som fortsat udgør 22.710 kr./ m², svarende til det gældende maksimumsbeløb inkl. energitillæg.

Huslejen forventes at blive 1.002 kr./m²/år ekskl. forbrugsudgifter svarende til ca. 8.016 kr. pr. måned for en bolig på 96 m².

Det er dog hensigten, at sammenlægge de to afdelinger således at alle 21 almene familieboliger får samme husleje, og denne ventes at ville udgøre ca. 1.033 kr. kr./m²/år ekskl. forbrugsudgifter.

Anskaffelsessummen finansieres med 88 % realkreditbelåning, 10 % kommunal grundkapital og 2 % beboerindskud.



Økonomi

Den kommunale forpligtelse omfatter et grundkapitallån samt garanti for den del af ejendommens værdi, der ligger ud over 60 % heraf.

Grundkapitallånet udgjorde 14 % af anskaffelsessummen ved skema A. Grundkapitallånet er nu nedsat til 10 % og udgør nu 1.090.080 kr. Grundkapitallånet er rente- og afdragsfrit i indtil 50 år efter ejendommens ibrugtagelse. Der er meddelt udgiftsbevilling hertil ved Byrådets godkendelse af skema A den 18-09-2012.

Kommunen får derudover en indtægt på 27.000 kr. i støttesagsgebyr.

Retsgrundlag

Lov om almene boliger.

Politik/Plan

Lokalplan 1.71.

Information

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Anskaffelsessummen for byggeriet ligger inden for det maksimumsbeløb (fastsat af staten), som kommunen skal overholde når kommunen giver tilsagn på grundlag af skema A.

Der er afsat 201.000 kr. til indeksering af entreprisesum udover fastprisperioden for de 5 boliger.

Der gælder ingen regler eller begrænsninger i, hvor stor en betaling for overskridelsen af fastprisperioden, der kan aftales mellem bygherren og entreprenøren, men enhver overskridelse, der godkendes endeligt ved skema C, udløser den for tilsagnet gældende finansiering, herunder et større kommunalt grundkapitallån og større kapitaludgifter. Da overskridelsen således vil få indflydelse på lejen, anbefales det at Boligforeningen 3B i forbindelse med fremsendelse af skema C, anmodes om at dokumentere overskridelsen af fastprisperioden ved at deres revisor i sin revisionserklæring forholder sig til den aftalte overskridelse af fastprisperioden.

Ved projekter som dette, der indeholder erhvervsarealer, skal der uanset erhvervsarealets størrelse ske en opdeling i ejerlejligheder og de støttede boliger skal udgøre en beboelseslejlighed, som udgør en selvstændig økonomisk enhed og som ikke kan videreopdeles.

Taastrup Torv er nu blevet opdelt i ejerlejligheder og Boligforeningen 3B har skøde på arealet.



Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. skema B godkendes med en endelig anskaffelsessum på 10.900.800 kr.
2. kommunalt grundkapitallån på 10 % af anskaffelsessummen svarende til 1.090.080 kr. godkendes
3. der gives en indtægtsbevilling i 2013 på 27.000 kr. til støttesagsgebyr, som kommunen opkræver. Indtægten gives på politikområde Borgerservice og administration (220) og tilgår kassen.
4. Boligforeningen 3B anmodes om, i forbindelse med fremsendelse af skema C, at dokumentere overskridelsen af fastprisperioden ved at deres revisor i sin revisionserklæring forholder sig til den aftalte overskridelse af fastprisperioden.



4. I - Revideret skema B - mindre reduktion af arealerne i 16 familieboliger samt 12 ældreboliger med serviceareal ved Taastrup Torv - SSU

Sagstype: Åben

Type: Social og Sundhedsudvalget I

Sagsnr.: 10/26821

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte 18-09-2012 skema B for 16 familieboliger samt 12 ældreboliger med tilhørende serviceareal ved Taastrup Torv.

Boligforeningen 3B fremsender nu ændringer til projektet i form af en mindre reduktion af boligarealerne samt servicearealet.

Der er tale om følgende ændringer:

Familieboligerne reduceres til 95,9 m² i forhold til tidligere 100 m².

Ældreboligerne reduceres til 66,9 m² i forhold til tidligere 67 m².

Servicearealet reduceres fra 32,4 m² i forhold til tidligere 35 m².

Alle de arealmæssige justeringer af både familieboligerne og ældreboligerne beror alene på en ændret fordeling af adgangsarealerne, idet selve boligernes fysiske størrelse ikke har ændret sig. Størrelsen på fællesarealet og servicearealet har dog ændret sig en anelse, efter at disse funktioner nu er lagt fysisk sammen. Servicearealet er i den forbindelse reduceret fra tidligere 35 m² til nu 31,7 m².

Boligforeningen 3B har efter godkendelsen af skema B haft drøftelser med brugergruppen af ældreboligerne, der ønskede at service- og fællesareal kom til at ligge i umiddelbar nærhed af boligerne. Endvidere ønskede brugergruppen ikke at ældreboligerne blev større end ca. 67 m², idet det vurderes at et større areal kan medføre udlejningsproblemer.

Ændringen medfører, at servicearealet integreres i fællesarealet for ældreboligerne og placeres i det der tidligere var en familiebolig på 1 sal.

Kvadratmeterprisen for de 16 almene familieboliger er fortsat 22.705 kr./m² og for de 12 ældreboliger 27.917 kr./m². Det vil sige at disse er uændret i forhold til det godkendte skema B.

Huslejen forventes fortsat at udgøre 1.033 kr./m²/år for familieboligerne og 1.213 kr./m²/år for ældreboligerne.

Anskaffelsessummen finansieres for 2.280 m² ved 91 % realkreditbelåning, 7 % kommunal grundkapital, samt 2 % beboerindskud, idet skema A blev godkendt i 2010.

For de resterende 57 m² bliver finansieringen 88 % realkreditbelåning, 10 % kommunal grundkapital, samt 2 % beboerindskud.

Økonomi

Boligarealet blev ved skema B øget med i alt 124 m² i forhold til skema A, og der blev i den forbindelse søgt om forøgelse af udgiftsbevillingen i form af 14 % grundkapitallån, idet ned-



sættelsen til 10 % på daværende tidspunkt ikke var endeligt godkendt. Forøgelsen udgjorde i alt 492.024 kr.

Grundkapitallånet er siden nedsat til 10 % og det samlede boligareal er nu reduceret med 67 m².

Forøgelsen af udgiften til grundkapitallån udgør således nu 157.939 kr. og udgiftsbevillingen justeres i overensstemmelse hermed.

Retsgrundlag

Lov om almene boliger.

Politik/Plan

Lokalplan 1.71.

Information

Ingen bemærkninger.

Høring

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Boligarealerne er reduceret for at imødekomme brugergruppens ønsker. Der er ikke ændret i de økonomiske forudsætninger i øvrigt.

Administrationen vurderer på denne baggrund, at det reviderede skema B kan godkendes som ansøgt.

Indstilling

Administrationen indstiller, at arealreduktionen for de 16 almene familieboliger på 65,4 m² og 1,2 m² for ældreboligerne samt 2,6 m² for servicearealet godkendes. Udgiftsbevillingen på 492.024 kr. nedjusteres i overensstemmelse med arealreduktionen til 157.939 kr.

Bilag:

1 Åben Støttet byggeri - skema skema A, B, C arbejdsgangsbeskrivelse

328295/12



5. LUKKET - A - Status på den kriminalpræventive indsats 27-12-2012 - 07-01-2013 - LUKKET SAG

Sagstype: Lukket

Type: Social- og Sundhedsudvalget og Institutions- og Skoleudvalget A

Sagsnr.: 13/599