



Oplæg til budgetseminar om
Ændring af P2 i Botilbudsviften: Nyt § 107-tilbud

DATO
30. juli 2021

SAGSNR.
326-2017-20126

I forbindelse med eftersynet af Botilbudsviften blev det besluttet, at der frem mod budgetseminaret 2021 udarbejdes materialer om eventuelt nybyggeri af et botilbud efter servicelovens § 107 til unge psykisk sårbare, i stedet for det oprindelige projekt 2 på Finderuplund.

Det sociale Voksenområde Center 2, Voksenspecialenheden og Ejendom og Affald har bidraget til dette oplæg, hvor målgruppe, faciliteter, etableringsudgifter og driftsrationaler er genbesøgt og opdateret i forhold til forslaget om at bygge nyt og i lyset af den udvikling der er sket for målgruppen siden Botilbudsviften blev vedtaget.

Målgruppe

Målgruppen for tilbuddet er uændret. Der er tale om unge borgere med sindslidelser i form af personlighedsforstyrrelser, ADHD, begyndende problematisk adfærd i forhold til euforiserende stoffer samt socialt skadede.

I forbindelse med eftersynet af Botilbudsviften blev udarbejdet et notat om udviklingen i målgrupper på det specialiserede voksensocialområde. Det fremgår af notatet, at "[D]er ses en stigning i yngre borgere med psykosociale problemstillinger, der også samtidig har et begyndende problematisk forhold til euforiserende stoffer m.v. Dårligt begavede unge borgere med misbrugsproblematikker, kriminalitet og forskellige psykiske udfordringer er også en gruppe, der er i vækst."

Faciliteter

Det sociale Voksenområde Center 2 har vurderet behov og ønsker til tilbuddets fysiske faciliteter.

Der ønskes et kollegiebyggeri med to parallelle indgange til en gang med 6 boliger til hver side og i midten indgang til fællesarealer og personalefaciliteter:

- 12 stk. 1-værelsesboliger på ca. 22 kvm inkl. bad og trinette-køkken
- Fælles spise- og opholdsarealer til ca. 20 personer
- Kontor (2 arbejdspladser)
- møde/samtalerum (med plads til 15-20 personer)
- ekstra rum (mindre rum med plads til en briks eller samtale mellem 2 personer).

Udearealer i form af nødvendige stier, terrasser og parkeringsforhold. Der er derudover ønske om mulighed for mindre dyrehold.

Placering

Det er politisk besluttet, at der udover forslag til nedrivning af Finderuplund, skal udarbejdes forslag til eventuel anden placering i samme område af Høng eller i nærheden af Kalundborg by.

Kontakt

Sagsansvarlig:
Ane Esbensen
Voksenspecialenheden
Telefon, direkte: 59 53 53 83

Kalundborg Kommune
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg

Der findes ikke et samlet overblik over kommunens byggegrunde, som gør det enkelt at afklare, hvilke grunde der vil være egnede til formålet. Det er meget konkrete forhold, der afgør om en grund kan bruges til et bestemt formål: Udover den geografiske placering, skal de konkrete planforhold afklares, ligesom jordbundsforhold kan have betydning for grundens egnethed.

Da det derfor vil være et omfattende arbejde at skulle identificere yderligere to placeringer, som vil kunne bruges til formålet, anbefales, at dette arbejde sættes i gang på et senere tidspunkt i processen, hvor der vil være taget stilling til de andre aspekter af projektet, herunder estimerede byggeudgifter.

Der vil være fordele og ulemper ved forskellige placeringer af tilbuddet:

Ved Finderuplundgrunden er fordelene: 1) god placering ift. land og by, 2) jordbundsforhold er nogenlunde kendte, og 3) tilslutning til kloak og vand mm. er til stede. Ulemperne er:

1) udgift til nedrivning, og 2) mangler umiddelbart plads til mindre dyrehold.

Ved en bar mark er fordelene: 1) ingen udgift til nedrivning, 2) forventet indtjening ved salg af Finderuplund, og 3) Mulighed for at prioritere plads til mindre dyrehold.

Ulemperne er: 1) Usikkerhed ift. uforudsete udfordringer med jordbundsforhold (kan være dyrt), 2) større udgifter til tilslutningsafgifter og kloakering og 3) udfordring at finde optimal placering ift. land og by.

Anlægsudgifter

Ejendom har estimeret byggeudgifter til 14.480.000 kr.

Estimatet er baseret på den anlægsramme (pris pr. kvm.) som er anvendt i byggeriet på Hyldens Kvarter, da det vurderes at være et sammenligneligt byggeri. Team Ejendom har derudover gjort opmærksom på, at der på grund af prisudviklingen i byggesektoren bør afsættes ekstra midler. Estimatet omfatter derfor et beløb til dækning af prisstigninger svarende til 10 %.

Hvis tilbuddet etableres på Finderuplund vil der derudover være udgifter til nedrivning på ca. 1.400.000 kr.

Hvis tilbuddet etableres på en tom grund, vil der være tilslutningsafgifter til vand/kloak/el og evt. fjernvarme. Samtidig vil grunden skulle byggemodnes, for så vidt angår jordbundsforhold, tilkørselsmuligheder, belægninger, beplantning m.v. Til gengæld vil Finderuplund kunne sælges.

Uanset hvor byggeriet placeres vil der være yderligere udgifter til etablering af selve tilbuddet, herunder inventar i 12 små boliger og ca. 270 kvm. opholdsareal og kontor, i alt ca. 530 kvm. Hvis der tages udgangspunkt i den type udgift på Hyldens Kvarter kan der blive tale om udgifter på ca. 900.000 kr.

De samlede anlægsudgifter må derfor forventes at kunne blive omkring 15.500.000 kr. - 16.900.000 kr.

Der er tale om et estimat, som i høj grad vil afhænge af de konkrete forhold. Eventuel indtægt for salget af Finderuplund er ikke vurderet og indgår ikke i estimatet.

Driftsrationale

I Botilbudsviftens projekt 2, om § 107-tilbud på Finderuplund, var fremlagt et estimeret driftsbudget ved gennemsnitlig takst på 13.578.000 kr. og et forventet økonomisk rationale på 1.465.840 - 2.552.080 kr. om året, set i forhold til en situation, hvor projektet ikke blev gennemført.

Driftsbudget og rationale (se nedenfor) er genbesøgt og opdateret i forhold til den nye projektramme, hvor der blandt andet er 12 pladser i stedet for de oprindeligt planlagte 16 pladser, og til det aktuelle behov for § 107-tilbud til målgruppen.

Der er tale om et foreløbigt overslag på driftsudgifter, som giver en gennemsnitlig takst på 2.382 kr. pr. døgn eller 869.500 kr. pr. døgn. Når taksten er gennemsnitlig, betyder det i praksis at taksten skal beregnes og fastsættes i niveauer, ud fra de unges problemstillinger. Altså kan taksten både være højere og lavere end dette niveau.

Rationalet skal både findes i prisen i forhold til de tilbud som i dag købes hos private leverandører, men også i varigheden i tilbuddet. Målsætningen er at tilbuddet giver mulighed for mere afgrænsede forløb, hvor der også vil være mulighed for tilkøb af behandling, terapeutisk forløb og/eller aktiviteter. Den mulighed er begrænset i de tilbud, som p.t. købes hos private leverandører og det betyder at forløbene i nogle tilfælde er mere langstrakte, forstået på den måde at forløbet bliver længere end det kunne have været, hvis der var sat ind med behandling tidligere.

Målgruppe

Målgruppen er unge borgere med sindslidelser i form af personlighedsforstyrrelser, ADHD, begyndende problematisk adfærd i forhold til euforiserende stoffer samt er socialt skadede

Borgere i målgruppe, som er kendt i overdragelsesregi:	24
Fremtidige pladser:	12
Til rådighed medio 2023	12

Økonomisk rationale:
800.000 - 1.900.000 kr.

Driftsbudget ved gennemsnitlig takst	10.434.000 kr.
Personaleomkostninger: ca. 20 ansatte - incl. vikarer, uddannelse, supervision, forsikringer m.v.	9.120.000 kr.
Administration	114.000 kr.
Ledelse	550.000 kr.
Drift og vedligeholdelse af ejendom	250.000 kr.
IT og materiel	250.000 kr.
Aktiviteter	150.000 kr.