

Boligstrategisk handleplan for velfærdsboliger i Gribskov Kommune 2017

Bilag 1 til møder i Børneudvalget 24.04.17 og Social- og Sundhedsudvalget 25.04.17

Denne boligstrategiske handleplan er den første handleplan for velfærdsboligområdet i Gribskov Kommune.

Med denne første generation af handleplanen introduceres et tværgående blik på kommunens tilgang til de udfordringer, der er forbundet med at tilvejebringe og optimere boligkapaciteten til de målgrupper, hvor kommunen har en forpligtelse til at visitere borgere til en bolig. Det drejer sig eksempelvis om plejeboliger, midlertidige pladser, botilbud og boliger til unge på det specialiserede område. Disse boliger benævnes under ét som velfærdsboliger.

Formål

Formålet med nærværende handleplan er at medvirke til, at kommunen kan indrette den samlede boligkapacitet fleksibelt og udnytte denne optimalt, baseret på behov og sammenhængende faglige strategier og ny viden, så effekten af indsatserne styrkes og tomgangsudgifter nedbringes.

Handleplanen skal fungere som et dynamisk planlægningsværktøj ind over velfærdsboligområdet.

Proces

Planen er resultatet af en arbejdsproces på tværs af Center for Social og Sundhed, Center for Børn og Unge samt Center for Byer, Ejendomme og Erhverv, som har omfattet

- møderække med deltagelse af ledere og medarbejdere på tværs af myndighed og leverandør
- bilaterale møder på de enkelte borgernære områder og tilbud med henblik på at kvalificere planens elementer
- inddragelse af data fra konceptprogram (udarbejdet af ArchiMed) og tilvejebringelse af yderligere data, herunder udarbejdelse af dels data-ark med samlet baggrundsinformation om de enkelte tilbud og centre (bilag 2), dels en geografisk oversigt over alle tilbud/bygninger (bilag 3).

Fremgangsmåden er med til at sikre, at udfordringer belyses hele vejen rundt og herigennem medvirker til at sikre et optimalt match mellem målgruppernes behov, boligkapaciteten og de social(pædagogisk)e og sundhedsfaglige indsatser.

Overordnede principper

Den boligstrategiske handleplan er udarbejdet ud fra en række grundlæggende principper:

- Den beskæftiger sig med en kobling af udvikling og behov i forholdet mellem borger/målgruppe og bygningskapacitet; på sigt udbygges planen med et bredere blik på kvalitet og effekt, herunder oplevet effekt for borger, så planen samlet bevæger sig i feltet mellem borger, bygninger og service og sammenhænge herimellem.
- Den indeholder et helhedsperspektiv på tværs af boligformer i form af en afstemthed og et samlet tværgående sigte på målgruppernes behov og de boliger, der er til rådighed, ligesom planen bygger på 'Kompasset for fremtidens velfærdsboliger'; på sigt udbygges

planen med yderligere boligformer i form af fx billige boliger til hjemløse m.fl., boliger til unge i overgangen til voksenlivet m.v.

- Den er dynamisk - tyngden i planen er på de konkrete, nødvendige beslutninger på den korte bane, men samtidig peger planen også på mulige næste træk på den mellemlange og lange bane; administrationen lægger på denne baggrund op til en årlig behandling i de to politiske udvalg, næste gang i 2. kvartal 2018.

På kort sigt har administrationen således til brug for denne handleplan identificeret en række indsats, hvor en tilpasning og optimering af boligkapaciteten vil bidrage til, at kommunen får bedre muligheder for at indfri de krav, behovsudviklingen giver anledning til.

På det længere sigte vil den årlige, politiske behandling af handleplanen sætte fokus på nogle strategiske afklaringer, blandt andet:

- håndtering af udfordringer med det stigende antal borgere med demens
- kommunens funktion som sælger eller køber af pladser på sociale botilbud
- kommunens tilgang til opgaver, ansvar og rolle i det tværsektorielle samarbejde i lyset af nationale ambitioner for udvikling af det nære sundhedsvæsen
- kommunens styringsmuligheder på velfærdsboligområdet i lyset af gældende lovgivning om almene boliger og revideret lovgivning om friplejehjem, herunder også kommunens mulighed for at bygge nye velfærdsboliger uden at gøre brug af lov om almene boliger.

Administrationen indarbejder disse forhold i handleplanen i de kommende års revisioner. Administrationen vil parallelt hermed arbejde videre med indsats, der kan iværksættes på kort sigt.

Handleplanens fire spor

Handleplanen indeholder i 2017-version følgende 4 spor, som beskrives i det følgende:

1. Plejecenterboliger/-byggeri,
2. Midlertidige pladser,
3. Tilbudsområde - tomgang/ventelister samt øvrige hovedlinjer med vægt på et generelt samlet blik på drift og organisering på tværs af målgrupper og kompetencer,
4. Boliger til unge på det specialiserede område.

Overblik over handleplanens indhold

Skemaet nedenfor viser indholdet i handleplanen i overblikksform, herunder hvor det enkelte politiske fagudvalg har særlig interesse og indflydelse.

Udvalg	Velfærdsboliger	Udfordringer	Kort sigt - behandles/ besluttet i indeværende sag	Mellemlangt sigt - fremlægges til politisk beslutning i kommende sager
SSU	Spor 1: Plejecentre	At sikre at kapacitet og indretning af plejecentre er tilpasset behov .	På baggrund af en vurdering af behov og prioritering af indsats iværksættes en mere demensvenlig indretning af servicearealerne på eksisterende plejecentre (byggeprojekt: 200.000 kr.).	Forhandling med boligselskaber om demensvenlig-indretning af boliger og fællesarealer. Estimering af evt. yderligere anlægsbehov.
	Spor 2: Midlertidige pladser	At sikre kapacitet i.f.t. at imødekomme fremtidens behov for, dels at kommunen kan tage borgere hjem fra indlæggelser, set i lyset af stigende udgifter til medfinansiering, dels at understøtte muligheden for samling og opgradering af kompetencerne	Ombygning af Toftebo: Etablering af fire midlertidige, fleksible pladser - ud over de allerede bevilgede fire rehabiliteringspladser (supplerende finansiering af samlet byggeprojekt: 750.000 kr.).	Udarbejdelse af kapacitetsanalyse (på tværs af spor 1 og 2) og vurdering af ud- og udbygningsmuligheder. Estimering af evt. anlægsbehov.
	Spor 3: Botilbud	Tilbudsområdet er kendetegnet ved at bestå af en række mindre enheder med sårbar drift. Området er også kendetegnet ved ubalancer i udbud og efterspørgsel, idet der er både ventelister og tomgang. Samtidig er der behov for en styrket indsats for ældre borgere med udviklingshæmning.	Ombygning af Gydevej 15 med henblik på at etablere en koncentreret og specialiseret indsats for blandt andre ældre udviklingshæmmede: Istandsættelse og indretning af to nye boliger (byggeprojekt: 745.000 kr.)	Administrationen vil arbejde videre med forskellige scenarier m.h.p. at identificere de skridt, der kan tages for at tilpasse og optimere driften af botilbudene. Ambitionen er, at der skabes en bedre balance mellem målgruppernes behov og boligkapaciteten, så ventelister nedbringes og tomgangsudgifter reduceres.
BØR	Spor 4: Boliger til unge på det specialiserede område	Kommunen mangler især boliger til målgruppen af 15-23 årige med misbrug, kriminalitet, afbrudt uddannelse og øvrige udfordringer.	Børneudvalget skal pege på et af følgende scenarier ifht. boliger til unge med misbrug, kriminalitet mv.: A. Ingen nye boliger. Kommunen fortsætter med at købe anbringelsespladser på institutioner i eller udenfor kommunen. B. Samarbejdsaftale med lokal leverandør i ejendom, som kommunen køber. Aftalen	Vurdering af den samlede boligkapacitet for målgrupperne - med henblik på løbende tilpasning

			inkluderer daglig drift og støtte	
			C. Samarbejdsaftale med en lokal leverandør. Aftalen inkluderer ejendom, daglig drift og støtte.	

Spør 1 Plejecenterboliger - eksisterende plejecentre

Udfordringer

I kapacitetsanalysen i konceptprogrammet gøres der rede for, at der dels vil komme flere og flere ældre, og dels at der vil blive flere borgere med demens. Der peges også på, at nogle borgere udvikler demens efter indflytning på plejecentret, selv om de ikke havde udvist tegn herpå ved visitationen til plejeboligen.

Det stigende antal ældre har allerede medført, at Gribskov Kommune har overvejelser om opførelse af et nyt plejecenter, der ventes at kunne rumme op til 72 boliger. Det nye plejecenter ventes tidligst at være klar til indflytning ved årsskiftet 2018/2019.

Sideløbende hermed skal det sikres, at kapacitet og indretning af de eksisterende plejecentre er tilpasset behovene.

Kort sigt

Øget demensvenlighed

I konceptprogrammet gøres der rede for, at de eksisterende plejecentre vil kunne indrettes mere demensvenligt, bl.a. ved tydelig skiltning, maling af døre og vægge, naturlige vægge i form af planter, lysindfald og belysningsforhold m.m.

Administrationen har opgjort behovet for en mere demensvenlig indretning på de kommunalt ejede plejecentre og af servicearealerne på de plejecentre, der i øvrigt ejes af et alment boligselskab. Administrationen vurderer på den baggrund, at der med fordel kan iværksættes en række, mindre foranstaltninger (lavthængende frugter), så hverdagen gøres lettere for både beboere med demens og medarbejdere. Administrationen foreslår, at der i første ombæring gøres en indsats for at forbedre lysindfald og belysningsforhold på servicearealerne på Helsingegården og Trongården. Det er vurderet, at disse foranstaltninger vil kunne gennemføres for 200.000 kr. i indeværende år.

I konceptprogrammet peges der endvidere på, at der med fordel vil kunne foretages ændringer af såvel fællesarealer som boligarealer på de plejecentre, der ejes af et alment boligselskab. For disse arealers vedkommende vil administrationen indlede en dialog med boligselskaberne om en mere demensvenlig indretning. Resultatet af disse forhandlinger og en samlet vurdering af det fremtidige investeringsbehov vil blive fremlagt i forbindelse med den reviderede handleplan i foråret 2018.

Kapacitetsanalyse

Administrationen vil på mødet i maj måned 2017 præsentere Social- og Sundhedsudvalget for en ny kapacitetsanalyse, hvor behovsudviklingen på plejeboligområdet (inkl. midlertidige pladser – se spor 2), holdes op mod kapaciteten.

Kapacitetsanalysen skal søge svarene på en række spørgsmål: Hvornår er der behov for udvidelse af plejebolig-kapaciteten - og kan kapacitetsudvidelsen tilvejebringes ved at udvide et eller flere af de eksisterende centre?

Mellemlangt sigt

Kapacitetsanalysen vil danne afsæt for arbejdet med at udvide, optimere og tilpasse plejeboligkapaciteten til behovene i forbindelse med de kommende års handleplaner.

Økonomi

Der henvises til opsamling bagerst i handleplanen.

Spør 2 Midlertidige pladser

Udfordringer

Nærværende handleplan fokuserer på sikring af kapacitet og optimal placering af midlertidige pladser inden for det nuværende serviceniveau. En bredere vurdering af målgrupper, behov og serviceniveau ligger uden for rammerne af nærværende handleplan. Dog peges på behov for etablering af fleksible pladser, hvor anvendelsen kan tilpasses aktuelle behov for afklaring m.v.

Handleplanen skal understøtte sammenhæng på tværs af plejecentre og botilbud, i forhold til både målgrupper og kompetencer. Der bør f.eks. være øget opmærksomhed på udviklingshæmmede, der udskrives fra sygehuse, og som har særlige behov knyttet til genoptræning m.v.

Der er i dag 33 midlertidige pladser på Toftebo, heraf 2 akutpladser. Der er endvidere 4 midlertidige pladser på Trongården, heraf 2 aflastningspladser for demente (delvis akut anvendelse). I alt råder kommunen således over 37 midlertidige pladser.

Kapaciteten er i dag fuldt udnyttet, og der er et umiddelbart behov for at udvide antallet af pladser. En del af pladserne er i dag optaget af borgere, der venter på en plejebolig. Nogle af disse borgere har opholdt sig i en længere periode på Toftebo.

Den aktuelle udfordring består dels i at sikre kapacitet ift. at kunne imødekomme fremtidens behov for, at vi som kommune kan tage borgere hjem, når de er klar til det, set i lyset af stigende udgifter til medfinansiering af sygehusindlæggelser. Dels i at understøtte en styrket drift og samling af kompetencer på området.

Kort sigt

Som en løsning på kort sigt etableres i alt otte nye midlertidige pladser på Toftebo, idet der her er frigjort plads som følge af fraflytning af unge-boliger.

De fire af de otte pladser er allerede besluttet af Byrådet og finansieres af værdighedspuljen. Disse fire pladser etableres som rehabiliteringspladser for at afhjælpe det stigende behov for at hjælpe borgere før og efter indlæggelse.

Ud over behovet for de fire rehabiliteringspladser, der allerede er opnået finansiering til, er der behov for yderligere fire, fleksible midlertidige pladser.

Etableringen af otte (4+4) pladser vil kunne ske ved en mindre ombygning af Toftebo. Hvis de otte pladser etableres på én gang, vil det være økonomisk fordelagtigt, bl.a. fordi omkostningerne til facaderenovering per bolig vil være lavere. De samlede etableringsomkostninger (ombygningsomkostninger samt indkøb af diverse møbler og udstyr) er estimeret til i alt 1,75 mio. kr., dvs. at der fortsat mangler 750.000 kr. for at finansiere det samlede projekt.

Ombygningen af Toftebo giver en samlet kapacitetsudvidelse fra 37 til 45 midlertidige pladser.

Kapacitetsanalyse

Administrationen vil på mødet i maj måned 2017 præsentere Social- og Sundhedsudvalget for en ny kapacitetsanalyse, hvor behovsudviklingen på midlertidige pladser (inkl. plejeboligområdet – se spor 1), holdes op mod kapaciteten.

Og for de midlertidige pladser vedkommende: Har vi de pladser, der er behov for? Og besidder de midlertidige pladser den fornødne fleksibilitet i forhold til, at behovene spænder fra afklaringsforløb over genoptræningsforløb til behov for aflastning?

Mellemlangt sigt

Kapacitetsanalysen vil danne afsæt for arbejdet med de kommende års boligstrategiske handleplaner.

Økonomi

Der henvises til opsamling bagerst i handleplanen.

Spor 3 Botilbud - håndtering af tomgang og ventelister - i samlet blik på drift og organisering

Udfordringer

Tilbudsområdet i Gribskov Kommune er kendetegnet ved at bestå af en række mindre enheder med en relativ sårbar drift. Endvidere er området kendetegnet ved ubalancer i udbud og efterspørgsel, idet området er præget af både ventelister og tomgang, herunder:

- tomgang på Kobbeltusene - aktuelt en tom plads, men nednormering over en årrække
- venteliste til Ahornparken - relativt lang venteliste, herunder yngre udviklingshæmmede
- tomgang i bofællesskaberne Haragergård, Kirkeleddet 10-20 og Hestehaven
- venteliste til Vega - stor søgning, både lokale og udenbys borgere; borgere på andre tilbud i kommunen er også i målgruppe
- tomgang på Ahornstien og Søfryd - problemstilling med høj husleje
- Fabianhus - svingende søgning, over en længere periode; opnormering

Tomgangsproblematikken har i en årrække været særlig udtalt på Kobbeltusene, som består af to enheder, Gydevej 15 og Kirkeleddet 6. Udfordringen med tomgang er særligt udtalt på Gydevej, som over en årrække er nednormeret og aktuelt har en kritisk driftsstørrelse.

Samtidig har konceptprogrammet og de efterfølgende analyser af målgrupper peget på et behov for en fokuseret og styrket indsats for blandt andet ældre borgere med udviklingshæmning. Målgruppen er "på kanten" af eksisterende tilbud både if.t. kompetencer og takst.

Kort sigt

Nærværende handleplan lægger op til, at første prioritet på tilbudsområdet er at etablere en koncentreret og specialiseret indsats for blandt andre ældre, udviklingshæmmede på Gydevej 15.

Gydevej 15 er i dag normeret til 14 boliger, men rummer reelt 17 boliger. Tilbuddet kan med en lettere renovering/ombygning rumme 19 boliger.

De nuværende borgere på Gydevej har allerede i dag en relativ høj gennemsnitsalder. Ud af de nuværende 13 beboere vurderes de 10 at være i målgruppen for en sådan styrket indsats.

Ved at indrette Gydevej til f.eks. denne målgruppe vil der både inden for rammen af Kobbeltusene og på tværs af tilbudsområdet blive frigjort kapacitet og på sigt skabt mulighed for rotering af målgrupper. Nuværende beboere på andre af kommunens tilbud vil således kunne profiteres af et specialiseret tilbud og vil derfor eventuelt kunne motiveres til at flytte til Gydevej.

Det vil kunne afhjælpe ventelisteproblematik og optimere bygningsanvendelsen og samlet set understøtte en styrket drift og øget fleksibilitet inden for rammerne af kommunens sociale tilbud.

Det bemærkes at eventuelle roteringer skal ske i tæt dialog med borgere og pårørende. En vurdering af eventuel alternativ anvendelse af bygninger på tilbudsområdet må således ske trinvis og i tæt føling med konkret udvikling i belægning på tilbudsområdet.

Mellemlangt sigt

Administrationen vil arbejde videre med forskellige scenarier på botilbudsområdet med henblik på at identificere de skridt, der kan tages for at tilpasse og optimere driften af botilbudene. Ambitionen er, at der skabes en bedre balance mellem målgruppernes behov og boligkapaciteten, så ventelister nedbringes og tomgangsudgifter reduceres.

Generelt har arbejdet med nærværende handleplan synliggjort en række potentielle synergier og sammenhænge på tværs af tilbudsområdet og også i.f.t. plejecenterområdet. Arbejdet har også tydeliggjort indsatsfelter i samarbejdet mellem kommunens myndighedsfunktion og leverandørfeltet i.f.t. i endnu højere grad at udnytte pladser på de tilbud, kommunen drifter.

På det mellemlange sigte vil der derfor også blive arbejdet videre med de enkelte udfordringer i.f.t. tomgang og ventelister inden for Center for Social og Sundheds samlede ramme med sigte på herigennem også at understøtte sammenhæng på tværs af området.

Økonomi

Der henvises til opsamling bagerst i handleplanen.

Spør 4 Boliger til unge på det specialiserede område

Udfordringer

Udfordringerne i forhold til boliger til unge på det specialiserede område, handler om at sikre den nødvendige boligkapacitet til fire målgrupper:

- Udsatte unge mellem 15 og 23 år.
- Unge mellem 15 og 23 år, som er udsatte i mindre grad
- Unge med fleksible boligbehov
- Unge med misbrug, kriminalitet, afbrudt uddannelse, autonom adfærd, m.m.

Kort sigt

På kort sigt vil administrationen iværksætte fire indsatser for at imødekomme boligbehovene. Den sidste indsats (markeret med rød) afhænger dog af Børneudvalgets valg af scenarie på møde den 24.04.2017.

<p>Boliger til udsatte unge Rosenvængets tidligere administrationsbygning i Nygade ombygges. Ombygningen vil give 4 nyindrettede værelser til udsatte unge mellem 15 og 23 år</p> <p><i>Status</i> Ombygningen ventes at være færdig efter sommerferien 2017. Kommunen og bestyrelsen i Rosenvænget skal indgå en aftale om kommunal anvisningsret til alle fire værelser, hvilket vil indebære, at kommunen skal betale for evt. tomme boliger/tomgangsperioder.</p>	<p>Boliger til unge med fleksible boligbehov CBU får tilbudt den næste større, ledige familieejendom, som kan anvendes fleksibelt.</p> <p><i>Status</i> Kommunen har endnu ikke fået tilbudt en lejlighed.</p>
<p>Boliger til unge, der er udsatte i mindre grad Der etableres 8-9 værelser i det tidligere dagtilbud, Bakketoppen. Værelserne kan anvendes til unge mellem 15 og 23 år, som er udsatte i mindre grad.</p> <p><i>Status</i> Børneudvalget besluttede på møde den 6. juni 2016 at etablere boliger i Bakketoppen og anviste 1,4 mio. til ombygningen. Ombygningen forventes klar i løbet af efteråret 2017.</p>	<p>Boliger til unge med misbrug, kriminalitet, afbrudt uddannelse og øvrige udfordringer Den boligstrategiske handleplan har afdækket et behov for boliger til unge med misbrug, kriminalitet, afbrudt uddannelse og øvrige udfordringer.</p> <p><i>Status</i> Børneudvalget skal træffe beslutning om, hvorvidt der skal etableres nye boliger til målgruppen. Børneudvalget skal pege på et af følgende scenarier:</p> <ul style="list-style-type: none">A) Ingen nye boliger - kommunen køber anbringelsespladser i andre kommuner eller hos leverandørerB) Nye boliger i ejendom, som kommunen køberC) Nye boliger i ejendom, som kommunen køber pladser i

Mellemlangt sigt

På mellemlangt sigt vil administrationen vurdere den samlede boligkapacitet for målgrupperne på det specialiserede område med henblik på at sikre, at kommunen hverken har en over- eller underkapacitet.

Økonomi

Finansieringen af alle indsatserne på Børneudvalgets område ligger på rammen for det specialiserede område:

1. Boliger til udsatte unge: Aftalen om kommunal anvisningsret på Nygade har ingen umiddelbare udgifter for kommunen. Dog vil kommunen skulle betale for evt. tomme værelser.
2. Boliger til unge med fleksible boligbehov: Aftalen om at kommunen kan få tilbudt en familieejendomme har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.
3. Boliger til unge, der er udsatte i mindre grad: Den 6. juni 2016 besluttede Børneudvalget, at der skal arbejdes videre med at etablere et antal boliger til unge, når dagtilbuddet er fraflyttet Bakketoppen. Omkostningerne til ombygning anslås til at være ca. 1.400.000 kr.
4. Boliger til unge med misbrug og kriminalitet: Børneudvalget skal på møde den 24.04.2017 beslutte, hvilket scenarie administrationen skal arbejde videre med i forhold til boliger til unge med misbrug, kriminalitet, afbrudt uddannelse og øvrige udfordringer. Administrationen anbefaler scenarie C, som vil indebære en samarbejdsaftale med en leverandør. De anslåede omkostninger er ca. 2,3 mio. kr. om året.

Udgifter i forbindelse med tomgang: Administrationen er opmærksom på evt. udgifter til 'tomgang', det vil sige udgifter i forbindelse med tomme boliger, som kommunen stadig betaler for. Hvis administrationen vurderer, at boligkapaciteten bliver for høj, kan administrationen gøre følgende:

- Takke nej til evt. tilbud om en familieejendomme fra et af boligselskaberne
- Omlægge eller udfase eksisterende boliger til unge på Snedkervej
- Sikre, at aftaler med leverandører indebærer en fleksibilitet i forhold til hvor mange boliger, kommunen kan/skal anvende.
- Sikre, at boliger kan anvendes til andre af kommunens borgere, hvis der opstår behov for dette

Udgifter som følge af 'uopsigelige lejekontrakter': Administrationen er desuden opmærksom på udgifter, der opstår som følge af 'uopsigelige lejekontrakter'. Gennem partnerskabsaftaler med leverandører vil administrationen sikre, at boliger ikke lejes ud i længere tid end nødvendigt i forhold til den unges behov for støtte fra kommunen.

Scenarier for boliger til unge med misbrug, kriminalitet, mv.

Nedenstående skema giver et overblik over økonomi samt faglige fordele og ulemper ved tre mulige scenarier for boliger til unge med misbrug, kriminalitet, afbrudt uddannelse og øvrige udfordringer.

	Scenarie A	Scenarie B	Scenarie C
Beskrivelse	Kommunen fortsætter med at købe anbringelsespladser på institutioner i eller udenfor kommunen.	Kommunen køber ejendom i udkanten af byen og indgår samarbejdsaftale med leverandør om daglig drift og støtte til de unge.	Kommunen indgår samarbejdsaftale med en lokal leverandør. Aftalen inkluderer ejendom, daglig drift og støtte.
Faglige fordele	Kommunen har via indgåede kontrakter mulighed for at følge op og sikre den faglige kvalitet i indsatsen	Brugen af lokale tilbud understøtter en model, hvor kommunen anvender de mindst muligt indgribende tværgående og lokale indsatser. Kommunen har god	Brugen af lokale tilbud understøtter en model, hvor kommunen anvender de mindst muligt indgribende tværgående og lokale indsatser. Kommunen har god

		<p>mulighed for at følge op, tilpasse og ændre tilbuddet til den unge alt efter dennes behov, fx at give den unge et mindre indgribende tilbud.</p> <p>Kommunen har god mulighed for et tæt fagligt samarbejde med leverandøren, da der vil være en gensidig forpligtelse i samarbejdet.</p> <p>De unge vil være tættere på både rådgivere, familie og netværk i Gribskov Kommune</p> <p>Kommunen har ejendom til rådighed, der evt. kan anvendes til andre formål eller sælges.</p>	<p>mulighed for at følge op, tilpasse og ændre tilbuddet til den unge alt efter dennes behov, fx at give den unge et mindre indgribende tilbud.</p> <p>Kommunen har god mulighed for et tæt fagligt samarbejde med leverandøren, da der vil være en gensidig forpligtelse i samarbejdet.</p> <p>De unge vil være tættere på både rådgivere, familie og netværk i Gribskov Kommune</p>
Faglige ulemper	<p>Unge risikerer at blive anbragt langt væk fra familie og netværk</p> <p>Kommunen har begrænset mulighed for at følge den unges udvikling tæt</p> <p>Kommunen har begrænset mulighed for at indgå i dialog med leverandøren om at tilpasse behandlingstilbuddet til den unges skiftende behov</p>	<p>Modvilje og utryghed i det lokalområde, hvor ejendommen placeres</p> <p>Hvis behovet for boliger bliver mindre, kan kommunen risikere at stå med en tom ejendom</p> <p>Kommunen har forpligtelser i forhold til ejendomsvedligehold og drift.</p>	<p>Modvilje og utryghed i det lokalområde, hvor ejendommen placeres</p>
Udgifter det første år, 1.000 kr.	3.604 (køb af pladser, inklusive bygningsdrift og støtte)	5.126 (køb af ejendom, forrentning og afskrivning, bygningsdrift, tomgang og støtte)	2.332 (køb af pladser, inklusive bygningsdrift, tomgang og støtte) OBS: Med en fleksibel aftale med leverandøren, vil kapacitet/udgift i dette scenarie kunne tilpasses behovet
Akkumulerede udgifter efter 10 år, 1.000 kr.	36.040	24.260	23.320

Vurdering af de tre scenarier

Administrationen vurderer, at scenarie C: Aftale med lokal leverandør om både ejendom og daglig drift og støtte, har de fleste faglige og økonomiske fordele. Vurderingen har følgende forudsætninger:

Scenarie C er billigst i mindst 10 år frem: Økonomien i de forskellige scenarier er beregnet på baggrund af administrationens vurderinger, herunder gennemsnitspriser for anbringelser samt forespørgsel hos evt. leverandør. Scenarie C er billigst både det første år og efter 10 år. Hertil kommer, at scenarie C vil være mere fleksibel ifht tilpasning af kapaciteten efter behovet og dermed ville udgifterne også kunne tilpasses. Scenarie A er dyrest.

Scenarie C har flest faglige fordele: Scenarie C indeholder en lang række faglige fordele. Scenarie B indeholder de samme fordele. Herudover er det en fordel i scenarie B, at kommunen vil have ejendom, som den kan sælge, hvis behovet for boliger bliver mindre. Scenarie B har dog også den ulempe, at kommunen vil risikere at eje en tom ejendom, hvis behovet for boliger til målgruppen bliver mindre. Scenarie C har yderligere den fordel, at boligkapaciteten kan tilpasses, hvis kommunen forhandler en fleksibel kontrakt med leverandøren.

Bygningsdrift er indeholdt i prisen: Alle tre scenarier indeholder udgifter til bygningsdrift og støtte til de unge. I scenarie A og C er udgifterne til bygningsdrift dog indeholdt i den pris, som leverandøren kræver for anbringelsespladserne. I scenarie B vil der være yderligere udgifter til investering i ejendom.

Ingen deponeringsforpligtelse i scenarie C: Administrationen vurderer, at der ikke er krav om deponering i forbindelse med boligerne, da den samarbejdsaftale, der indgås med leverandøren, ikke vil indeholde 'øremærkning' af pladser til Gribskov Kommune.

Boligstrategisk handleplan 2017 - Økonomi

Ifølge Budgetaftale 2016-19 afsættes der samlet 44 mio. kr. i budgetperioden til udvidelse af plejeboligkapaciteten, fordelt med 2,0 mio. kr. i 2016, 20,0 mio. kr. i 2017 og 22,0 mio. kr. i 2018.

Økonomiudvalget frigav på sit møde den 23. maj 2016 de 2 mio. kr. til ekstern, finansiel og juridisk rådgivning og til interne projektledere.

På Social- og Sundhedsudvalgets område (spor 1-3) er det samlede finansieringsbehov for de tre byggeprojekter.

Spor	Projekt	Anslået beløb
1	Øget demensvenlighed	200.000 kr.
2	Ombygning af Toftebo *	750.000 kr.
3	Ombygning af Gydevej	745.000 kr.
I alt		1.695.000 kr.

*) Det samlede projekt beløber sig til 1,75 mio. kr. Etableringen af fire rehabiliteringspladser er finansieret af værdighedspuljen med 1 mio. kr., så det resterende finansieringsbehov er 750.000 kr. De årlige, ekstra driftsudgifter på Toftebo ved drift af otte pladser anslås til at være 45.000 kr., som der vil skulle afsættes budget til i de kommende år.

Indsatserne på Børneudvalgets område (spor 4) finansieres af det specialiserede område (ramme 334):

Børneudvalget har på møde den 6. juni 2016 besluttet at etablere op til 9 værelser i den tidligere daginstitution, Bakketoppen, til unge mellem 15 og 23 år, som er udsatte i mindre grad. Etableringsomkostningerne er anslået til 1,4 mio. kr.

Administrationen anbefaler i denne sag Børneudvalget at arbejde videre med scenarie C i forhold til boliger til unge med misbrug og kriminalitet. Driftsomkostningerne til dette anslås at være ca. 2,3 mio. kr. om året.