

Notat

Udbygning af kapacitet og byggeri i fællesskab

Indledning

Socialdirektørforum ønsker at Økonomisk Arbejdsgruppe, udarbejder en beregning på, hvad det vil koste at opføre og drive 20 boliger til borgere med komplekse udfordringer.

Kommune som bygherre

Kommunerne oplever, at der kan være udfordringer med overholdelse af anlægsrammen, hvorfor KL har været konsulteret omkring muligheder og begrænsninger i forhold til anlægsrammen.

KL er blevet spurgt, om kommunerne kan "låne" af hinandens anlægsrammer.

Nedenfor indsat dele af KL's svar:

Det korte svar er nej, man kan ikke "låne" eller "overføre" anlægsramme fra en kommune til en anden. Men baggrunden for det er lidt teknisk.

Fra statslig side er der en sanktion tilknyttet de samlede anlægsudgifter i kommunernes budget. Er de højere, end der er aftalt i økonomiaftalen for det pågældende år, så er der en sanktion på op til 1 mia. kr. Den står i udligningslovens § 15, stk. 6: [Bekendtgørelse af lov om kommunal udligning og generelle tilskud til kommuner \(retsinformation.dk\)](https://retsinformation.dk). Der er ikke en tilsvarende sanktion på anlægsudgifterne.

Men når man aftaler en anlægsramme, så er den aftalt for kommunerne under ét, og den er ikke fordelt på kommunerne. For at sikre, at kommunerne ikke sanktioneres, koordinerer vi i KL årligt budgetterne efter bedste evne, og den proces tager udgangspunkt i vejledende rammer, som vi i KL udsender. Rammerne er en rent teknisk fordeling, og er tænkt som en strømpil, og ikke et diktat – man kan godt lægge sig både højere og lavere, og det bevæger sig ofte op og ned i takt med budgetprocesserne lokalt, men alle har jo en interesse i, at kommunerne samlet set rammer indenfor skiven.

Ekspertudvalget anbefaler at udbygge den kommunale botilbudskapacitet og herunder at understøtte, at den udbygges med de tilbudstyper, der til enhver tid aktuelt er størst behov for. Derfor anbefales bl.a. følgende tiltag:

- Der etableres en lånepulje, som kan anvendes til at lånefinansiere anlægsinvesteringer til udbygning af den kommunale botilbudskapacitet efter service-loven.

Denne anbefaling bør tages med videre til KL.

Regionen som bygherre

Der er ingen anlægsramme for regionerne på det sociale område.

Derfor likviditetsfinansieres anlægsinvesteringer i forhold til højt specialiserede, regionale tilbud efter, at Indenrigsministeriet for år tilbage skærpede praksis for regionernes adgang til lånedispensation til byggerier på det takstfinansierede område. Afdrag og forrentning heraf indgår i takstberegningen, typisk med en tilbagebetalingshorisont på 30 år.

Uanset hvem der bliver driftsherre for tilbuddet, anbefales det, at der laves klare aftaler omkring evt. driftstab mv. Der henvises i øvrigt til "Notat om handlemuligheder inden for rammeaftalen i forbindelse med udvidelse af tilbudsviften", hvor der foreslås forskellige scenarier for at imødegå denne udfordring.

Byggeri af §107 pladser til 20 borgere med komplekse udfordringer – Esbjerg beregninger

Forudsætninger for anlægsøkonomien

Byggeriet opføres til følgende målgruppe:

Personer med autisme, psykiatrisk komorbiditet, udviklingshandicap, psykiatri

Udadreagerende adfærd

Indadrettet adfærd

Pleje- og omsorgsopgaver

Personer med brug for hjælp og støtte 24/7 – 365

Ejendomsafdelingen ved Esbjerg Kommune har anslået at anlægssummen til opførelse af 20 boliger til denne målgruppe udgør ca. 19 mio. kr. samt ca. 17 mio. kr. til opførelse af service/fællesarealer.

Den samlede anskaffelsessum anslås at udgøre ca. 36 mio. kr. excl. Moms.

I ovenstående økonomi forudsættes, at boligerne opføres som små 2 rums boliger på ca. 40 m² med egen indgang og indrettet med eget the-køkken samt bad. Der er indarbejdet udgifter til overfaldsalarm, ADK, sikkerhedsglas, loftslift mv

Forudsætninger for den afledte driftsøkonomi

Til drift af et tilbud med ovenstående målgruppe og hvor borgerne kategoriseres i 4 niveauer, vurderes der behov for følgende medarbejdere:

1 leder

1 teamkoordinator

2 sæt nattevagter (4 fuldtidsansatte)

Ca. 90 fuldtidsansatte fagpersonale

Hertil kommer afledte udgifter. De afledte driftsudgifter er udregnet på baggrund af nøgletal for sammenlignelige tilbud, det samme gør sig gældende for borgernes egen betaling.

I forhold til taksten indregnes der ligeledes forrentning og afskrivning af bygningen samt 4,4% overhead. Taksten er fastsat på baggrund af en belægningsprocent på 95%. Takstgrundlaget udgør ca. 50 mio. kr. årligt.

På baggrund af ovenstående forudsætninger vil taksten i 4 kategorier udgøre:

Anslået direkte tid / kategori	Antal pladser pr. kategori	Døgntakst pr. kategori	Års takst pr plads pr. kategori
75	10	5.300	1.934.500
100	5	6.900	2.518.500
135	3	9.000	3.285.000
165	2	11.000	4.015.000

Taksten er beregnet jfr. rammeaftalen, hvorfor driftsomkostningerne vil ligge på nogenlunde samme niveau, uanset om det er kommunerne eller regionen der er driftsherre.