

## Genberegning af ældrebolighandlingsplanen

22/826      Åben Sag

### Sagsgang

VPU, ØK, KB

### Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har den 13. december 2022 behandlet projektforslag for byggerier i ældrebolighandlingsplanen. I sagsfremstillingen fremgik det, at der på baggrund af totalrådgiverteamets (arkitekt, ingeniør og landskabsarkitekt) overslag på udgifter til byggerierne var stor risiko for, at ældrebolighandlingsplanen ikke ville kunne gennemføres inden for den afsatte økonomiske ramme.

Der skal i denne sag tages stilling til den videre proces for ældrebolighandlingsplanen efter, at der nu er foretaget en genberegning af de forventede anlægsudgifter for gennemførelse af planen.

Forvaltningen har været i dialog med totalrådgiverteamet og BDO om de økonomiske scenarier for en fortsættelse af projekterne. I den forbindelse har uvildige beregnere foretaget en grundig efterkalkulation af det tilknyttede totalrådgiverteams overslag for demenscentret i Grenaa.

Efterkalkulationen viser, at der må forventes en markant overskridelse af den økonomiske ramme for etableringen af et demenscenter i Grenaa, hvis det bygges i overensstemmelse med det behandlede projektforslag. En detaljeret oversigt over forventede udgifter til etablering af demenscentret er vedlagt som lukket bilag. Det vurderes, at der ikke er mulighed for at justere det udarbejdede projektforslag i et sådant omfang, at den økonomiske ramme ikke overskrides.

Det skal desuden bemærkes, at der er en lovfastsat ramme for udgiften til opførelse af almene boliger, som ikke forventes overholdt. Selvom der tilføres yderligere anlægsmidler, kan disse ikke anvendes til at bringe den vurderede udgift ned under den lovfastsatte ramme for opførelse af almene boliger.

Det er forvaltningens vurdering, at tilsvarende gør sig gældende for plejecentret i Auning.

Det skal i denne forbindelse bemærkes, at baggrunden for etablering af et nyt plejecenter i Auning var, at der etableres et senhjerneskadecenter på det nuværende Møllehjemmet, og antallet af almindelige plejeboliger i Auning dermed ville blive reduceret med de nuværende 26 almindelige plejeboliger. Da grundlaget for etablering af et senhjerneskadecenter derudover fortsat er uafklaret, er det forvaltningens anbefaling, at projekteringen af et nyt plejecenter i Auning standses.

På denne baggrund kan der oplistes følgende scenarier for ældrebolighandlingsplanens videre proces:

#### Scenarie 1:

Projekteringen af nyt plejecenter i Auning og nyt demenscenter i Grenaa fortsættes frem til og med projektstadiet ”udbudsprojekt” med henblik på, at projekterne udbydes i fagentrepriser.

Det vil sige, at der bliver udarbejdet detaljerede tegninger og beskrivelser således, at der kan indhentes tilbud fra f.eks. murer-, tømrer-, vvs-, el-, maler- og ventilationsentreprenører mv.

Desuden undersøges grundlaget for etablering af et senhjerneskadecenter fortsat.

Hvis dette scenarie vælges, vurderes udgiften til rådgivning som minimum at udgøre 2,5 mio. kr.

#### Scenarie 2:

Projekteringen af nyt demenscenter i Grenaa fortsættes frem til og med projektstadiet ”udbudsprojekt” med henblik på, at projektet udbydes i fagentrepriser.

Det vil sige, at der bliver udarbejdet detaljerede tegninger og beskrivelser for et nyt demenscenter således, at der kan indhentes tilbud fra f.eks. murer-, tømrer-, vvs-, el-, maler- og ventilationsentreprenører mv.

Desuden undersøges grundlaget for etablering af et senhjerneskadecenter fortsat, og i forlængelse heraf en afklaring af behovet for opførelse af almindelige plejeboliger i Auning. Det vurderes, at et nyt grundlag for etablering af senhjerneskadecenter og almindelige plejeboliger kan foreligge primo 2024.

Hvis dette scenarie vælges, vurderes udgiften til rådgivning som minimum at udgøre 1,3 mio. kr.

### Scenarie 3:

Projekteringen stoppes, og der udbydes en ny totalrådgivningsopgave for et nyt demenscenter i Grenaa.

Det vil sige, at samarbejdet med det nuværende totalrådgiverteam standses, at der gennemføres et nyt EU-udbud og efterfølgende aftale med en ny totalrådgiver, som tegner et nyt demenscenter med 30 boliger.

Desuden undersøges grundlaget for etablering af et senhjerneskadecenter fortsat, og i forlængelse heraf en afklaring af behovet for opførelse af almindelige plejeboliger i Auning. Det vurderes, at et nyt grundlag for etablering af senhjerneskadecenter og almindelige plejeboliger kan foreligge primo 2024.

Hvis dette scenarie vælges, modtager det nuværende totalrådgiverteam et beløb, fordi opgaven standses.

### Scenarie 4:

Projektering stoppes, og der foretages en revurdering af grundlaget for etablering af senhjerneskadecenter, demenscenter og almindelige plejeboliger i Norddjurs Kommune.

Det vil sige, at samarbejdet med det nuværende totalrådgiverteam standses, og forvaltningen undersøger grundlaget for etablering af et senhjerneskadecenter, et nyt demenscenter og nye almindelige plejeboliger i Norddjurs Kommune. Det vurderes, at et nyt grundlag for etablering af senhjerneskadecenter, demenscenter og almindelige plejeboliger kan foreligge primo 2024.

Hvis dette scenarie vælges, modtager det nuværende totalrådgiverteam et beløb, fordi opgaven standses.

### **Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder**

Der er sammenhæng med Norddjurs Kommunes ældrepolitik, værdighedspolitik, demenspolitik, handicappolitik og sundhedspolitik.

Sagen har desuden sammenhæng med de kommende forhandlinger om budget 2024-2027.

### **Økonomiske konsekvenser**

Der er foreløbigt afholdt udgifter for 2,4 mio. kr. Der er netto afsat 34,9 mio. kr. i anlægsmidler til en fortsat gennemførelse af ældrebolighandlingsplanen. Der var et mindreforbrug på 1,8 mio. kr. i 2022, som forventes overført til 2023. Derudover er der netto afsat 9,2 mio. kr. i 2024, 26,1 mio. kr. i 2025 samt -2,2 mio. kr. i 2026.

Forvaltningen udarbejder anlæggsforslag til forhandlingerne om budget 2024-2027 i henhold til det scenarie, der træffes politisk beslutning om.

Hvad angår de driftsøkonomiske konsekvenser af en gennemførelse af ældrebolighandlingsplanen, så indikerer foreløbige beregninger, at der vil være behov for at udvide driftsbudgettet i forbindelse med en gennemførelse af ældrebolighandlingsplanen.

### **Lovgrundlag**

Lov om almene boliger, Den Kommunale Styrelseslov og Bekendtgørelse om kommunernes budget- og regnskabsvæsen, revision m.v.

### **Indstilling**

Velfærdsdirektøren indstiller, at

1. projekteringen af et nyt plejecenter i Auning, et nyt demenscenter i Grenaa samt nyt senhjerneskadecenter standses.
2. der foretages en revurdering af grundlaget for etablering af et senhjerneskadecenter, demenscenter og almindeligt plejecenter i Norddjurs Kommune.

### **Beslutning i Voksen- og plejeudvalget den 29-03-2023**

Punktet udsættes til næste møde.

Diana Therese Mikkelsen (Æ) deltog ikke i behandling af punktet.

**Bilag:**

1	Lukket	Anlægsbudget for nyt demenscenter i Grenaa. Projektforslag efter	0	0
-		granskning.		