



## Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg for helsevern og sosial omsorg		
Formannskapet		
Kommunestyret		
Råd for eldre og funksjonshemmede		

### Finansiering av nye boliger for funksjonshemmede

Vedlegg:

Romprogram

3 D modell

Fasader

Utomhusplan

### Rådmannens innstilling

1. Selbu kommunestyre bevilger kr 30 656 000 til bygging av nye omsorgsboliger til funksjonshemmede.
2. Investeringen finansieres med kr 11 320 000 i statstilskudd og kr 19 336 000 i låneopptak. Anbudsutlysning og igangsetting av bygging forutsetter tildeling av investeringstilskudd fra Husbanken.
3. Forutsatte budsjettendringer (driftsreduksjoner HS og FDV-kostnader Bygg & Eiendom) justeres i driftsbudsjettet når boligene er ferdigstilt og tatt i bruk.
4. Rådmannen bes om å reise egen sak om disponeringen av leilighetene som fraflyttes.

## Saksopplysninger

Det vises til Kommunestyrets vedtak fra 24.04.17 om utredning av bofellesskap for funksjonshemmede i Nestansringen, og samtidig vedtak om at det så snart som mulig skal legges fram en kostnadsskisse og finansiering.

Det har siden høsten 2016 pågått en utredning av bofellesskap for brukere som mottar tjenester fra miljøarbeidertjenesten. Innleid konsulentfirma har stått for prosjektledelse. I samarbeid med brukergruppe HS og enhet bygg og eiendom er det nå utarbeidet tegninger for et nytt bygg med 8 leiligheter lokalisert i Nestansringen. Bygget vil i tillegg inneholde fellesareal for brukerne, og base for miljøarbeidertjenesten. Bygget er kostnadsberegnet til 30 655 000 kr. Prosjektkostnader knyttet til innleie av konsulent er ikke medregnet i denne summen. Disse er fortløpende belastet HS og skal dekkes av SIO-prosjektmidler.

Det er rettet en forespørsel om søknad til Husbanken. Denne er nå til behandling. En anbudsutlysning betinger en bevilgning av investeringstilskudd fra Husbanken. Investeringstilskuddet på et bygg med 8 leiligheter vil være på 11 320 000 kr. Dette gir en netto investeringskostnad på 19 336 000 kr.

<b>Investering og kostnad</b>	
Brutto investeringsbeløp	30 656 000
Sum statstilskudd	11 320 000
<b>Netto investeringskostnad</b>	<b>19 336 000</b>

<b>Årlig driftsvirkning</b>	
Finanskostnader pr år	1 224 613
FDV	500 000
Driftskonsekvenser, HS, reduksjon	-1 050 000
<b>Totale årskostnader</b>	<b>674 613</b>

Finanskostnader med et lån pålydende 19 336 000 kr er 1 224 613 kr årlig. I tillegg beregnes FDV kostnader på 500 kr pr. m<sup>2</sup>.

Det beregnes en driftsreduksjon i miljøarbeidertjenesten på 1 050 000 kr. Dette er lønnskostnader knyttet til nattevakt (hvilende) i Rødbergveien.

Det er vedtatt at Selbu kommune skal leie ut sine boliger til gjengs leie. I følge SSB tabell Predikert månedlig leie, er gjengs leie for en 2 –roms bolig 60 m<sup>2</sup> i tettsted på Selbu sentrum sin størrelse på 7000 kr. I dag betaler de fleste av disse leietakerne 6 400 kr pr. mnd. for leie av kommunal bolig.

Gjennomsnittlig strømavgift er i dag på 1000 kr. Dette kommer i tillegg til husleie, det samme gjør utgift til internett og kabel-TV.

En eventuell bostøtte beregnes ut fra personens inntekt. Pr. i dag har ca. halvparten av disse leietakerne bostøtte, mens de andre ikke kvalifiserer til det fordi de har høyere inntekt enn innslagspunktet. Slik dagens regelverk er, endres ikke innslagspunktet for bostøtte selv om husleia blir høyere, heller ikke summen som tildeles. Retten til bostøtte og bostøttens størrelse beregnes hver måned. Bostøtte vil derfor være vanskelig å inkludere i en beregning. De som pr. i dag har bostøtte får fra 800 kr til 2100 kr pr mnd.

### **Vurdering**

Det nye bofelleskapet er planlagt for å kunne ivareta brukere med stort hjelpebehov eller stort behov for trygghet. Samlokalisering gjør at hvilende nattevakt kan tas ut av bemanningsplan, og beboerne i nytt bofelleskap og eksisterende boliger i Nestansringen kan samlet ivaretas av en nattevakt i aktiv vakt. Dette vurderes som et godt og forsvarlig tilbud.

Årskostnad pr husleieplass vil med disse beregningene utgjøre 84 327 kr. Dette gir en kostnad pr. husleieplass på 7027 kr pr. mnd. En husleie på 6900 kr vil gi et tilnærmet null- regnskap, dvs husleie og driftsreduksjon dekker kostnader knyttet til låneopptak og FDV- kostnader. Hvis strøm, internett og kabel- TV skal inngå i husleie kan husleie settes til 7900 kr pr. mnd. Da vil prisen ligge litt under gjengs leie. Carport vil komme i tillegg for de som har behov for det.

Regnskapet med hensyn til oppdekning av utgifter for Selbu kommune betinger at dagens leiligheter fortsatt leies ut eller avhendes. Rådmannen vil legge fram egen sak om dette.