



## Notat – Bilag 1 Beskrivelse af de enkelte byggerier 2022 og frem i Boligplan II

**Sagsnavn:** Socialområdets boligplan II  
**Sagsnummer:** 27.00.00-G01-50-21  
**Skrevet af:** Torben Rugholm Henriksen  
**E-mail:** torben.rugholm@randers.dk  
**Forvaltning:** Social- og arbejdsmarkedets Sekretariat  
**Dato:** 09-05-2023  
**Sendes til:** Socialudvalget

### Indhold

1. Boliger opført efter § 105, stk. 2.....	2
1.1. Bosted Neptunvej .....	2
1.2. Bosted Marienborgvej .....	4
1.3. Nyt Bosted for 15 borgere med forskellige kombinationer af diagnoser .....	6
1.4. Nyt Bosted for 16 borgere med funktionsnedsættelser .....	8
1.5. Overtagelse og udbygning af Bosted for borgere med kombination af diagnoser .....	9
1.6. Nyt Bosted for borgere med autismespektrumsforstyrrelser og omlægning af nuværende boliger i Markedsgade til midlertidige.....	11
2. Midlertidige boliger .....	13
2.1. 14 nye midlertidige boliger .....	13
2.2. To nye midlertidige boliger ved Ladegården for borgere med misbrug og betydelige personlighedsforstyrrelser. ....	15
3. Ændring af boligens status og funktion .....	16
3.1. Niels Brocks gade .....	16
3.2. Vester Tværevej 11 – seks boliger .....	17
4. Kollegielignende pladser til STU .....	19
5. Forbedring af eksisterende forhold .....	20
5.1. Molokanlæg ved Lene Bredahls gade .....	20
6. Restbeløb til uforudsete udgifter .....	21
7. Boligudbud og ændringer uden økonomi for Boligplan II.....	21

# 1. Boliger opført efter § 105, stk. 2

## 1.1. Bosted Neptunvej – er igangsat

Tabel 1: Beskrivelse af byggeriet på Neptunvej

<b>Sted</b>	Neptunvej 4, 8960 Randers SØ
<b>Funktion</b>	<p>Idéen med de nye boliger er at skabe en boligform til borgere, der ikke altid har brug for det tætte fællesskab med andre beboere på tilbuddet. Det er vigtigt, at der ikke er tale om en total skærmning, men en mulighed for at vælge fra eller til vedrørende aktiviteter.</p> <p>På Bosted Neptunvej er der store servicearealer, hvor der løbende foregår aktiviteter. Muligheden for at deltage i disse aktiviteter er et vigtigt parameter i de nye boliger. Det bliver derfor borgerne selv, der er med til at bestemme, hvornår man gerne vil være for sig selv, og hvornår man vil være en del af det store fællesskab.</p> <p>Byggeriet er udformet således, at der er flere muligheder for aktiviteter. Borgerne har således et fælleslokale på 70 m<sup>2</sup>, så man kan mødes i større eller mindre grupper. Fælleslokalet er i tilknytning til et serviceareal, hvor der kan etableres forskellige former for aktiviteter, og lokalerne kan slås sammen, hvis der er behov for dette.</p> <p>De borgere der har brug for mere udfordrende aktiviteter, kan søge disse på bostedets større servicearealer eller på Aktivitetscenter Randers.</p> <p>Kravet til skærmning går dermed på, at man kan vælge forskellige aktiviteter, men at man ikke altid skal vælge det store fællesskab. Dvs. det handler om at undgå at skabe et unødigt stressniveau ved borgerne. Det betyder også, at disse borgere ikke skal skærmes fra alle stimuli, tværtimod - det skal blot komme i de rigtige doser.</p> <p>Hermed skal de nuværende borgere på bostedet heller ikke skærmes fra borgerne i de nye boliger. Når der skal ske en vis styring af aktiviteterne mellem de to grupper, er det fordi, den ene gruppe er væsentlig mere socialt anlagt end den anden.</p> <p>Imødekommes borgerne ikke på deres behov for at blive skærmet, kan borgerne få en u hensigtsmæssig adfærd, der er psykisk destabiliserende for den enkelte, og diagnoser kan over tid udvikle sig og blive mere komplekse.</p> <p>Hvis bolig og øvrige fysiske indretninger er bygget til at imødekomme borgernes behov, er der – alt andet lige – en større sandsynlighed for, at borgeren oplever en tilfredsstillende hverdag. En del af støttebehovet kan bortfalde, hvis der fra starten bliver taget mere hensyn til borgernes behov for skærmning. Det er som beskrevet vigtigt at præcisere, at målgruppen fortsat har behov for sociale relationer, men det skal foregå i et omfang, der er foreneligt med den enkeltes skånehensyn.</p>
<b>Byggeplan: Hvad skal bygges?</b>	<p>5 dobbelthuse af 116 m<sup>2</sup>, samt fælles boligareal på 70 m<sup>2</sup>. Det betyder, at boligarealet for den enkelte er 65 m<sup>2</sup> (58 m<sup>2</sup> boligareal og 7 m<sup>2</sup> henlagt areal)</p> <p>Der bygges endvidere 90 m<sup>2</sup> serviceareal. Det fælles boligareal og servicearealet er sammenbygget.</p>
<b>Årsag til nyt byggeri</b>	<p>Når der er opført et standardbyggeri til eksempelvis udviklingshæmmede, er der typisk lagt vægt på, at borgerne har umiddelbar adgang til fælles- og servicearealer.</p>

<b>Sted</b>	Neptunvej 4, 8960 Randers SØ													
	<p>Både i Randers Kommune og hos eksterne udbydere er der derimod kun i mindre omfang bygget boliger til de borgere, der har brug for færre indtryk og dermed naboer tæt på. Boligerne er derfor vigtige at få etableret.</p> <p>Da socialområdet i 2012 etablerede Bostedet Neptunvej, blev der anskaffet et større jordstykke til byggeriet. Det betyder, at der er et ubebygget areal, som kan bruges til fritliggende boliger eller dobbelthuse til den gruppe af borgere, som har behov for mere afstand til andre beboere.</p> <p>Der henvises også til sagerne på socialudvalgets dagsorden nummer 101 -2022, "Skema A for 10 nye boliger med servicearealer på Bosted Neptunvej" og nummer 153 -2022 " Skema B for 10 nye boliger med servicearealer på Bosted Neptunvej"</p>													
Huslejeniveau	<p><b>Bolig på 58 m<sup>2</sup> boligareal og 7 m<sup>2</sup> henlagt areal</b></p> <p>Driftsudgifter (eksklusiv kapitaludgifter og udgifter til el og varme) skønnes til 470kr./m<sup>2</sup>/år.</p> <p>Boligstøtte baseret på en person med førtidspension tilkendt efter 2003 og uden anden indkomst eller formue (19.738 kr. pr. mdr. i 2023).</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Driftsbudget</th> <th>Kr. pr. måned</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kapitaludgifter</td> <td>4.125</td> </tr> <tr> <td>Øvrige driftsudgifter</td> <td>2.546</td> </tr> <tr> <td>Fremtidig husleje (brutto)</td> <td>6.397</td> </tr> <tr> <td>Boligstøtte</td> <td>2.633</td> </tr> <tr> <td><b>Fremtidig husleje netto</b></td> <td><b>3.764</b></td> </tr> </tbody> </table>		Driftsbudget	Kr. pr. måned	Kapitaludgifter	4.125	Øvrige driftsudgifter	2.546	Fremtidig husleje (brutto)	6.397	Boligstøtte	2.633	<b>Fremtidig husleje netto</b>	<b>3.764</b>
Driftsbudget	Kr. pr. måned													
Kapitaludgifter	4.125													
Øvrige driftsudgifter	2.546													
Fremtidig husleje (brutto)	6.397													
Boligstøtte	2.633													
<b>Fremtidig husleje netto</b>	<b>3.764</b>													

Tabel 2: Udgifter forbundet med byggeriet på Neptunvej og finansieringen heraf

Udgifter	Kr.
Grundkapital (10 % af anlægsudgift)	1.724.450
Udgifter til servicearealer (ekskl. moms)	1.910.000
Udgifter vedr. borgere i forbindelse med flytning til nye boliger	80.000
<b>Indtægter</b>	
Tilskud til servicearealer	-400.000
<b>Samlede kommunale udgifter</b>	<b>3.314.450</b>
<b>Finansiering heraf</b>	
Budgetaftalen 2022-2025 (udgifter til anlægget)	3.234.450
Boligplanen I – overflyttet fra overskuddet af boligplan I (udgifter i forbindelse med borgere)	80.000
<b>Samlet finansiering</b>	<b>3.314.450</b>

Tabel 3: Tidsplan for byggeriet på Neptunvej

Hvad skal laves	Tidsrum	Produkter der skal laves
Placeringen af de nye boliger er fundet		
Der skal ikke laves lokalplan		
Skema A og B.		Skema A er godkendt i socialudvalget den 24.08.2022 og i byrådet den 12.09.2022 Skema B er godkendt den 08.12.2022 i socialudvalget og i byrådet den 30.01.2023
Byggestart	31. januar 2023	Kontrakten er underskrevet 08.02.2023
Byggeperiode	31. januar 2023 – 30. november 2023	Endelig tidsplan er aftalt med entreprenør den 08.02.2023
Indflytnings start	1. januar 2024	Lejerbo sender huslejekontrakter og Bosted Neptunvej/rådgiver hjælper med boligydelse

## 1.2. Bosted Marienborgvej – er igangsat

Tabel 4: Beskrivelse af byggeriet på Marienborgvej

<b>Sted</b>	Marienborgvej 17, 8930 Randers NØ
<b>Funktion</b>	<p>Idéen med de to nye boliger er at udvide Huset på Bosted Marienborgvej fra seks pladser til otte pladser. Huset og dermed også de nye boliger er til borgere med større funktionsnedsættelser, som har behov for megen støtte og tætte relationer til personalet i så hjemlige omgivelser som muligt.</p> <p>Beboerne har brug for forudsigelige rammer, hvormed der ved byggeriet er lagt vægt på, at der er to fælles arealer, således der ikke bliver for mange beboere i samme område. Samtidig bliver der en indgang ved nybyggeriet, således at de borgere, der har boligerne op mod Kernen på Marienborgvej, ikke skal igennem hele huset for at komme til deres bolig.</p> <p>Huset har tidligere haft seks boliger og vil med to ekstra boliger rumme en større fleksibilitet i driften af tilbuddet. Med otte boliger er huset stadig et lille tilbud, men økonomisk hænger det sammen, fordi en lang række funktioner er fælles for hele Bosted Marienborgvej.</p>
<b>Byggeplan: Hvad skal bygges?</b>	<p>To boliger på 62,5 m<sup>2</sup> inklusiv fælles boligareal. Det betyder, at det samlede boligareal er på 125 m<sup>2</sup>.</p> <p>Der bygges endvidere 26 m<sup>2</sup> serviceareal. Det fælles boligareal og servicearealet ligger samlet.</p>
<b>Årsag til nyt byggeri</b>	<p>Forvaltningen er vidende om, at der i Randers er forældre, som ville hilse udbygningen velkommen, idet et botilbud inden for kommunen vil give borgerne mulighed for at bo i nærheden af deres pårørende. Endelig kan området bebygges umiddelbart og skal ikke igennem en proces med godkendelse af lokalplan.</p>

<b>Sted</b>	Marienborgvej 17, 8930 Randers NØ	
	Der er tale om udvidelse af eksisterende beboelse, hvorfor der ikke skal betales for grunden, hvilket gør, at dette beløb kan gå til opførelsen af boligerne.  Der henvises også til sag på socialudvalgets dagsorden nummer 127 -2022, "Skema A for udvidelse af Huset på Bosted Marienborgvej med 2 pladser"	
Økonomi		
Huslejeniveau	<b>Bolig på 62,5 m<sup>2</sup></b> Driftsudgifter (eksklusiv kapitaludgifter og udgifter til el og varme) skønnes til 470kr./m <sup>2</sup> /år. Boligstøtte baseret på en person med førtidspension tilkendt efter 2003 og uden anden indkomst eller formue (19.738 kr. pr. mdr. i 2023).	
	<b>Driftsbudget</b>	<b>Kr. pr. måned</b>
	Kapitaludgifter	3.967
	Øvrige driftsudgifter	2.448
	Fremtidig husleje (brutto)	6.415
	Boligstøtte	2.653
	<b>Fremtidig husleje netto</b>	<b>3.762</b>

Table 5: Udgifter forbundet med byggeriet på Marienborgvej og finansieringen heraf

<b>Udgifter</b>	Kr.
Grundkapital (10 % af anlægsudgift)	331.625
Udgifter til servicearealer (ekskl. moms)	673.000
Afledte udgifter – genhusning og overdækning cykleparkering	65.000
Indtægter	
Tilskud til servicearealer	-80.000
<b>Samlede kommunale udgifter</b>	<b>989.625</b>
<b>Finansiering heraf</b>	
Budgetaftalen 2022-2025 (udgifter til anlægget)	924.625
Boligplanen – overflyttet fra overskuddet af boligplan I (genhusning og overdækning cykleparkering)	65.000
<b>Samlet finansiering</b>	<b>989.625</b>

Table 6: Tidsplan for byggeriet på Marienborgvej

<b>Hvad skal laves</b>	<b>Tidsrum</b>	<b>Produkter der skal laves</b>
Placeringen af de nye boliger er fundet		
Der skal ikke laves lokalplan		
Skema A og B. Skema B skal godkendes af socialudvalget	9. marts 2023	Skema A er godkendt i socialudvalget den 24.10.2022 og i byrådet den 14.11.2022

Hvad skal laves	Tidsrum	Produkter der skal laves
		Skema B er er godkendt af socialudvalget 9. marts 2023.
Byggestart	10. marts 2023	Kontrakten skal underskrives
Byggeperiode	10. marts 2023 til 31. juli 2023	Endelig tidsplan aftales med entreprenør
Indflytnings start	1. september 2023	Lejerbo sender huslejekontrakter og Bosted Marienborgvej/rådgiver hjælper med boligydelse

### 1.3. Nyt Bosted for 15 borgere med forskellige kombinationer af diagnoser

Table 7: Beskrivelse af byggeriet af nyt bosted for 15 borgere med forskellige kombinationer af diagnoser

Sted	Placering endnu ikke godkendt
Funktion	<p>Botilbud til borgere over 18 år med en kombination af diagnoser/mental retardering og/eller i kombination med autismspektrum forstyrrelser. Der er tale om en gruppe af borgere med et omfattende støttebehov på et niveau svarende til årlige udgifter på omkring eller mere end en million kroner pr. borger.</p> <p>En ny type af boliger hvor boligerne ikke er sammenbyggede til et samlet botilbud, men selvstændige boliger i klynger. Det er samtidig vigtigt, at der er sociale muligheder for denne borgergruppe, hvorfor der skal være fælleslokaler og aktivitets muligheder for både små og større grupper.</p> <p>Det er hermed tilbud med en langt højere grad af individuel boligform og indsats.</p>
Byggeplan: Hvad skal bygges?	<p>15 boliger på 65 m<sup>2</sup> inklusiv fælles boligareal. Det betyder, at det samlede boligareal er på 975 m<sup>2</sup>. Der bygges endvidere 100 m<sup>2</sup> serviceareal.</p> <p>Boligerne opføres som klyngehuse og fælles placering af servicearealer og fælles boligarealer.</p>
Årsag til nyt byggeri	<p>I budgetaftalen 2022-2025 besluttede forligspartierne, at forvaltningen skulle arbejde med at reducere problematikken med særligt dyre enkeltsager.</p> <p>De særlig dyre enkeltsager har ofte en beboersammensætning som beskrevet under "Funktion". Imidlertid findes der ikke nok af den rette boligtype til borgergruppen, hverken i Randers Kommune eller ved eksterne leverandører. Dette skal nærværende byggeri afhjælpe.</p> <p>Uhensigtsmæssige fysiske rammer betyder, at svaret på komplekse sager har været stedse mere personale og øget skærmning. Udgiften er ikke altid til gavn for borgeren, idet skærmning uden ændring i rammerne kan gøre ondt værre. Det er derfor vigtigt at få bygget en type boliger, som understøtter denne gruppe med større udfordringer, nemlig boliger hvor man i højere grad selv er herre over i hvilket omfang, man søger fællesskabet.</p>
Huslejeniveau	<b>Bolig på 65 m<sup>2</sup></b>

Sted	Placering endnu ikke godkendt	
	Driftsudgifter (eksklusiv kapitaludgifter og udgifter til el og varme) skønnes til 470kr./m <sup>2</sup> /år. Boligstøtte baseret på en person med førtidspension tilkendt efter 2003 og uden anden indkomst eller formue (19.738 kr. pr. mdr. i 2023).	
	<b>Driftsbudget</b>	<b>Kr. pr. måned</b>
	Kapitaludgifter	4.153
	Øvrige driftsudgifter	2.546
	Fremtidig husleje (brutto)	6.699
	Boligstøtte	2.826
	<b>Fremtidig husleje netto</b>	<b>3.873</b>

Tabel 8: Udgifter forbundet med byggeriet af nyt bosted for 15 borgere med forskellige kombinationer af diagnoser og finansieringen heraf

Udgifter	Kr.
Grundkapital (10 % af anlægsudgift inklusiv moms)	2.604.225
Udgifter til servicearealer (ekskl. moms)	2.136.800
Afledte udgifter - Flytninger og indretning	80.000
Indtægter	
Tilskud til servicearealer	-600.000
<b>Samlede kommunale udgifter</b>	<b>4.221.025</b>
<b>Finansiering heraf</b>	
Budgetaftale 2022-2025 (anlægsudgifter)	3.240.925
Budgetaftale 2023-2026 (anlægsudgifter)	900.100
Boligplanen – overflyttet fra overskuddet af boligplan I (genhusning og overdækning cykleparkering)	80.000
<b>Samlet finansiering</b>	<b>4.221.025</b>

Tabel 9: Tidsplan for byggeriet af nyt bosted for 15 borgere med forskellige kombinationer af diagnoser

Hvad skal laves	Tidsrum	Produkter der skal laves
Placeringen af de nye boliger skal findes	April – juni 2023	Forskellige lokationer og deres pris. Politisk stillingtagen
Der skal laves lokalplan	August 2023 til august 2024	Matriklen skal erhverves og der skal udarbejdes lokalplan
Skema A	September 2024	Skema A fremlægges for Byrådet
Skema B	November / december 2024	Skema B fremlægges for udvalget
Byggestart	Januar 2025	Kontrakten skal underskrives

Hvad skal laves	Tidsrum	Produkter der skal laves
Byggeperiode	Januar 2025 til september 2025	Endelig tidsplan aftales med entreprenør
Gennemgang for fejl og mangler	Oktober 2025	
Indflytnings start	1. november 2025	Lejerbo sender huslejekontrakter og Bostedet rådgiver/ hjælper med boligydelse

## 1.4. Nyt Bosted for 16 borgere med funktionsnedsættelser

Table 10: Beskrivelse af byggeriet af nyt bosted for 16 borgere med funktionsnedsættelser

Sted	Placering endnu ikke godkendt.			
Funktion	<p>Botilbud til borgere over 18 år som har brug for et botilbud. Det er borgere med funktionsnedsættelser af samme funktioner, som karakteriserer Randers kommunes botilbud i dag.</p> <p>Årsagen til byggeriet er, at Randers Kommune har for få botilbudspladser, og derfor ikke altid kan tilbyde boliger i egen kommune.</p> <p>Boligerne skal opføres som selvfinansierende boliger.</p> <p>Idet en placering i Randers Kommune betyder en årlig merindtægt på 300.000 kr. pr borger, og idet der ikke er specielle udfordringer vedrørende denne borgergruppe kan byggeriet finansieres af merindtægterne første år boligerne anvendes. Der vil det første år være et overskud på 450.000 kr. når udgifterne er trukket fra.</p> <p>Fra år 2 vil der være en merindtægt på 4,8 mio. kr.</p> <p>Udgangspunktet for beregningerne er, at der bygges 16 boliger samlet med tilhørende serviceareal. Hvis behovet er to byggerier med hver otte boliger vil det kræve, at der bygges yderligere 40 m<sup>2</sup> serviceareal. Det betyder, at boligerne først er betalt efter 13 måneder, og der er først overskud herefter.</p>			
Byggeplan: Hvad skal bygges?	<p>16 boliger på 65 m<sup>2</sup> inklusiv fælles boligareal. Det betyder, at det samlede boligareal er på 1.040 m<sup>2</sup>. Der bygges endvidere 100 m<sup>2</sup> serviceareal.</p> <p>Boligerne opføres som klyngehuse, således boligerne både kan anvendes til borgere uden særlige udfordringer, men også til borgere med særlige udfordringer hvis der er behov for det på sigt. Der vil være fælles placering af servicearealer og fælles boligarealer.</p>			
Årsag til nyt byggeri	<p>I budgetaftalen 2022-2025 besluttede forligspartierne, at forvaltningen skulle arbejde med at reducere problematikken med særligt dyre enkeltsager.</p> <p>Herudover vurderes det, at manglen på botilbudspladser generelt også forøger udgifterne på socialområdet.</p>			
Huslejeniveau	<p><b>Bolig på 65 m<sup>2</sup></b></p> <p>Driftsudgifter (eksklusiv kapitaludgifter og udgifter til el og varme) skønnes til 470kr./m<sup>2</sup>/år.</p> <p>Boligstøtte baseret på en person med førtidspension tilkendt efter 2003 og uden anden indkomst eller formue (19.738 kr. pr. mdr. i 2023).</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;"><b>Driftsbudget</b></td> <td style="width: 30%;"><b>Kr. pr. måned</b></td> </tr> </table>		<b>Driftsbudget</b>	<b>Kr. pr. måned</b>
<b>Driftsbudget</b>	<b>Kr. pr. måned</b>			



Sted	Placering endnu ikke godkendt.	
	Kapitaludgifter	4.153
	Øvrige driftsudgifter	2.546
	Fremtidig husleje (brutto)	6.699
	Boligstøtte	2.826
	<b>Fremtidig husleje netto</b>	<b>3.873</b>

Tabel 11: Udgifter forbundet med byggeriet af nyt Bosted for 16 borgere med funktionsnedsættelser og finansieringen heraf

Udgifter	Kr.
Grundkapital (10 % af anlægsudgift inklusiv moms)	2.777.840
Udgifter til servicearealer (ekskl. moms)	2.136.800
Afledte udgifter - Flytninger og indretning	80.000
<b>Indtægter</b>	
Tilskud til servicearealer	-600.000
Merindtægter udligningsordning	-4.394.640
<b>Samlede kommunale udgifter</b>	<b>0</b>

Tabel 12: Tidsplan for byggeri af nyt Bosted for 16 borgere med funktionsnedsættelser

Hvad skal laves	Tidsrum	Produkter der skal laves
Placeringen af de nye boliger skal findes	April – juni 2024	Forskellige lokationer og deres pris. Politisk stillingtagen
Der skal laves lokalplan	August 2024 til august 2025	Matriklen skal erhverves og der skal udarbejdes lokalplan
Skema A	September 2025	Skema A fremlægges for Byrådet
Skema B	November / december 2025	Skema B fremlægges for udvalget
Byggestart	Januar 2026	Kontrakten skal underskrives
Byggeperiode	Januar 2026 til september 2026	Endelig tidsplan aftales med entreprenør
Gennemgang for fejl og mangler	Oktober 2026	
Indflytnings start	1. november 2026	Lejerbo sender huslejekontrakter og Bostedet rådgiver/ hjælper med boligydelse

## 1.5. Overtagelse og udbygning af Bosted for borgere med kombination af diagnoser

Tabel 13: Beskrivelse af byggeriet i relation til overtagelse og udbygning af Bosted for borgere med kombination af diagnoser

Sted	Kastanievej 12, 8930 Randers NØ og Bosted Kastanjebo Kastanievej 7 Randers NØ
Funktion	<p>Det er muligt at overtage Kastanievej 12 i Harridslev fra Sundhed og Omsorg efterhånden, som boligerne bliver ledige. Boligerne ligger ikke langt fra socialområdets eksisterende Bostedet Kastanjebo. Der er 10 boliger på Kastanievej 12.</p> <p>Beboerne i de to bebyggelser har ikke de samme funktionsnedsættelser, hvorfor der ikke skal være samdrift af de to bebyggelser. Bosted Kastanjebo er for borgere med nedsat kognitivt niveau, som samtidig enten er ældre og/eller demente.</p> <p>Kastanievej 12 skal være for borgere, der ikke ønsker for tætte sociale relationer, som de ikke selv har ønsket at etablere. Det er borgere med en kombination af diagnoser/mental retardering og/eller i kombination med psykiske lidelser. Boligerne Kastanievej 12 er gode til dette formål, idet det er rækkehuse.</p> <p>Imidlertid er der en del praktiske funktioner, som godt kan være fælles for de to tilbud, som dele af administration, funktioner rettet mod medarbejderne samt eksempelvis transport. De praktiske muligheder skal undersøges nærmere.</p> <p>Kontorfaciliteterne for Kastanievej ligger i dag på anden adresse i samme by, nemlig på Purager 5, som er en del af Bosted Harridslev. Det betyder, at der er manglende sammenhæng mellem daglig drift, hjælpefunktioner og ledelse. I dag er der på Bosted Kastanjebo, kun et meget lille rum, som er lederkontor, personalekontor, personalerum samt frokoststue.</p> <p>De manglende faciliteter kan løses ved, at det lille "multikontor" på Bosted Kastanievej renoveres og udvides med 25 m<sup>2</sup>. Hvis dette skal gøres, skal de nuværende affaldscontainere omlægges til et molokanlæg. Denne renovering og udbygning af kontorfaciliteterne vil koste 1.005.000 kr.</p> <p>På Kastanievej 12 laves kontor og personalefaciliteter samt arealer til borgerne på et areal svarende til cirka 78 m<sup>2</sup>.</p> <p>Det er vigtigt, selvom beboergruppen ikke har behov for et tæt socialt tilbud, at der er mulighed for et socialt fællesskab og fælles aktiviteter.</p>
Byggeplan: Hvad skal bygges?	<p>Der skal ved Bosted Kastanjebo renoveres 16 m<sup>2</sup> og tilbygges 25 m<sup>2</sup>, samt etableres molokanlæg.</p> <p>På Kastanievej 12 frikøbes cirka 78 m<sup>2</sup> som ombygges til servicearealer.</p>
Årsag til nyt byggeri	<p>Omsorgsområdet vedtog i deres forrige boligplan, at Terneparken skal være specialiseret tilbud til borgere med demens. Det er derfor ikke længere muligt, at den borgergruppe der tidligere har anvendt tilbuddet på Terneparken kan anvendes fremadrettet af nye borgere med problemer især vedrørende udviklingshæmning med psykiatrisk overbygning og misbrugsproblemer. De borgere der allerede har en bolig på Terneparken bliver ikke flyttet, men der kan ikke komme nye til fremover.</p>

Sted	Kastanievej 12, 8930 Randers NØ og Bosted Kastanjebo Kastanievej 7 Randers NØ
	<p>Til gengæld overtager socialområdet Kastanievej 12 i Harridslev. Der er pt. tre ledige pladser, men på sigt overtager socialområdet alle ti pladser, hvoraf en anvendes til serviceareal.</p> <p>Der er tale om ældre/handicap boliger uden servicearealer, og da socialområdet har brug for servicearealer til beboerne og mere administrationsplads omdannes en af de mindre boliger og dele af arealet af de to største boliger til dette formål.</p> <p>Boligerne går hermed også fra at være ældre/handicapboliger til at være plejeboliger.</p>
Huslejeniveau	<p><b>De nuværende boliger på 66 - 70 m<sup>2</sup></b></p> <p>De otte af boligerne på Kastanievej 12 er etableret, og der er derfor allerede huslejer. De billigste er boligerne på 66 m<sup>2</sup>, som har en bruttohusleje på 5.481 kr. pr. måned og en nettohusleje på 3.435 kr. pr. måned.</p> <p>Den dyreste bolig er boligen på 70 m<sup>2</sup> med en bruttohusleje på 5.812 kr. pr. måned og en nettohusleje på 3.767 kr. pr. måned. Hvis der er tale om bevægelseshandicappede i den største bolig, bliver nettohuslejen på 3.512 kr. pr. måned.</p> <p>De otte boliger holder sig under det nuværende niveau for nye boliger på 65 m<sup>2</sup>.</p>

Tabel 14: Udgifter forbundet med byggeriet på Kastanievej 12 og Bostedet Kastanjebo og finansieringen heraf

Udgifter	Kr.
Kontor på Kastanjebo	1.005.000
Frikøb af areal svarende 78 m <sup>2</sup>	354.810
Ombygning af det frikøbte areal	563.000
Afledte udgifter - Flytninger og indretning	80.000
<b>Samlede kommunale udgifter</b>	<b>2.002.810</b>
<b>Finansiering heraf</b>	
Boligplanen – overflyttet fra overskuddet af boligplan I	2.002.810
<b>Samlet finansiering</b>	<b>2.002.810</b>

Tabel 15: Tidsplan for byggeriet på Kastanievej 12 og Bostedet Kastanjebo og finansieringen heraf<sup>1</sup>

Hvad skal laves	Tidsrum	Produkter der skal laves
Tidspunkt for overdragelse af de første 3 lejemål	Juni 2023	Plan for videre overdragelse
Ombygning af kontor på Bosted Kastanjebo Forslag behandles i udvalg og Byrådet	Juni 2023	Plan og økonomi skal fremlægges
Byggestart	September 2023	Kontrakten skal underskrives
Byggeperiode	September 2023 – december 2023	Endelig tidsplan aftales med entreprenør
Ibrugtagning	August 2024	

<sup>1</sup> Tidsplanen er delvis afhængig af tidspunktet for overtagelse af de to største lejligheder.

Hvad skal laves	Tidsrum	Produkter der skal laves
Ombygning af lejlighed til Serviceareal	Vil afhænge af fraflytningstidspunkt og detalplanlægning.	

## 1.6. Nyt Bosted for borgere med autismespektrumsforstyrrelser og omlægning af nuværende boliger i Markedsgade til midlertidige

Tabel 16: Beskrivelse af byggeriet af nyt bosted for borgere med autismespektrumsforstyrrelser

<b>Sted</b>	Placering endnu ikke godkendt													
Funktion	Et bosted for borgere med middelsvært autismespektrumsforstyrrelser, hvor der vil være fællesarealer, men hvor beboerne også kan benytte Autismecenteret. Funktionen er at have moderne boliger til målgruppen, således man både kan være sig selv, have det nære fællesskab, samt kunne benytte større fælles tilbud.													
Byggeplan: Hvad skal bygges?	Otte boliger på 65 m <sup>2</sup> inklusiv fælles boligareal. Det betyder, at det samlede boligareal er på 520 m <sup>2</sup> . Der bygges endvidere 70 m <sup>2</sup> serviceareal. Boligerne bygges som klyngehuse, således boligerne både kan anvendes til borgere uden særlige udfordringer, men også til borgere med særlige udfordringer hvis der er behov for det på sigt. Der vil være fælles placering af servicearealer og fælles boligarealer.													
Årsag til nyt byggeri	Boligerne i Markedsgade 16 er et erhvervslejemål, og beboerne har i dag en almindelig lejekontrakt. Imidlertid er stedet mere velegnet til midlertidige boliger efter servicelovens § 107, blandt andet fordi der er meget store servicearealer, som beboerne kan have glæde af i den første fase, hvor borgerne støttes i at opbygge mestringskompetencer. Boligerne er ikke hensigtsmæssige som vedvarende boliger, hvorfor de foreslås omlagt til midlertidige boliger efter servicelovens § 107. De borgere der i dag bor i boligerne i Markedsgade vil blive tilbudt at bo på det nye bosted.													
Huslejeniveau	<p><b>Bolig på 65 m<sup>2</sup></b>            Driftsudgifter (eksklusiv kapitaludgifter og udgifter til el og varme) skønnes til 470kr./m<sup>2</sup>/år.            Boligstøtte baseret på en person med førtidspension tilkendt efter 2003 og uden anden indkomst eller formue (19.738 kr. pr. mdr. i 2023).</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Driftsbudget</th> <th>Kr. pr. måned</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kapitaludgifter</td> <td>4.153</td> </tr> <tr> <td>Øvrige driftsudgifter</td> <td>2.546</td> </tr> <tr> <td>Fremtidig husleje (brutto)</td> <td>6.699</td> </tr> <tr> <td>Boligstøtte</td> <td>2.826</td> </tr> <tr> <td><b>Fremtidig husleje netto</b></td> <td><b>3.873</b></td> </tr> </tbody> </table>		Driftsbudget	Kr. pr. måned	Kapitaludgifter	4.153	Øvrige driftsudgifter	2.546	Fremtidig husleje (brutto)	6.699	Boligstøtte	2.826	<b>Fremtidig husleje netto</b>	<b>3.873</b>
Driftsbudget	Kr. pr. måned													
Kapitaludgifter	4.153													
Øvrige driftsudgifter	2.546													
Fremtidig husleje (brutto)	6.699													
Boligstøtte	2.826													
<b>Fremtidig husleje netto</b>	<b>3.873</b>													

Tabel 17: Udgifter forbundet med byggeriet af nyt bosted for borgere med autismespektrumsforstyrrelser

<b>Udgifter</b>	<b>Kr.</b>
Grundkapital (10 % af anlægsudgift inklusiv moms)	1.736.150
Udgifter til servicearealer (ekskl. moms)	1.495.760
Afledte udgifter - Flytninger og indretning, tab på vedligehold	160.000
<b>Indtægter</b>	
Tilskud til servicearealer	-320.000
<b>Samlede kommunale udgifter</b>	<b>3.071.910</b>
<b>Finansiering heraf</b>	
Budgetaftale 2023-2026	3.060.220
Boligplanen – overflyttet fra boligplan I	11.690
<b>Samlet finansiering</b>	<b>3.071.910</b>

Tabel 18: Tidsplan for byggeriet af nyt bosted for borgere med autismespektrumsforstyrrelser

<b>Hvad skal laves</b>	<b>Tidsrum</b>	<b>Produkter der skal laves</b>
<p>Tidsplanen afhænger dels af, at man finder en lokalitet m.v. som ved ovenstående byggerier.</p> <p>Imidlertid har beboerne en lejekontrakt og det tager tid at få nedlagt tilbuddet i sin nuværende form – dvs. omlægge dem fra permanente boliger til midlertidige boliger efter servicelovens § 107.</p> <p>Endvidere er det meget vigtigt med en tæt dialog med borgerne, således at de får et bedre tilbud og hjælpes til at finde anden bolig. Forvaltningen lægger op til, at de tilbydes en bolig i det nye bosted for borgere med autismespektrumsforstyrrelser.</p>		

## 2. Midlertidige boliger

### 2.1. 14 nye midlertidige boliger

#### Byggeriet

Tabel 19: Beskrivelse af byggeriet af 14 nye midlertidige boliger

Sted	Placering endnu ikke godkendt
Funktion	<p>Midlertidige boliger til borgere over 18 år med diagnoser indenfor psykiatri/autisme eller udviklingshæmning eller kombinationer af disse diagnoser.</p> <p>Funktionen er dobbelt. For det første at udvikle borgeren, således de udvikler sig væk fra et så omfattende støttebehov. Et typisk eksempel er inden for psykiatrien, hvor der er en hel del borgere der på sigt kommer sig.</p> <p>For det andet en klar udredning af hvilken type af botilbud, de borgere som har brug for et sådant, skal have.</p> <p>Når der er tale om midlertidige tilbud, betyder det, at den enkelte borger betaler husleje efter indtægt. Den del af huslejen der ikke bliver betalt af borgerne, er en kommunal udgift. Der vil derfor altid være flere driftsudgifter ved midlertidige boliger end ved almene boliger.</p> <p>De midlertidige boliger behøver ikke at være så store, hvilket nedsætter huslejen. Der arbejdes i forslaget med boliger inklusiv fællesarealer på 44 m<sup>2</sup>.</p> <p>Disse midlertidige boliger og bostedet for borgere med kombination af diagnoser etableres i samme periode, fordi det er vigtigt, at beboerne i de midlertidige boliger kan flytte til vedvarende boliger, hvis det er deres behov.</p>
Byggeplan: Hvad skal bygges?	<p>14 boliger på 44 m<sup>2</sup> inklusiv fælles boligareal. Det betyder, at det samlede boligareal er på 704 m<sup>2</sup>. Der bygges endvidere 140 m<sup>2</sup> serviceareal som fællesareal til borgerne og 70 m<sup>2</sup> som kontor og personale faciliteter.</p> <p>Boligerne kan bygges dels som 2 selvstændige enheder eller 2 boligenheder men med fællesarealet samlet.</p> <p>Der skal under alle omstændigheder foretages en opsplitting af de 14 pladser, idet der vil være forskellige borgergrupper der skal anvende boligerne</p>
Årsag til nyt byggeri	<p>Formålet er at udredningen i højere grad kan foregå internt i Randers Kommune, således der ikke købes så mange eksterne tilbud. Dette dels for at have en tættere opfølgning og dels at finansiere indsatserne via et større bloktilskud.</p> <p>Der vil stadig være borgere, som skal have midlertidige eksterne tilbud, idet der ikke vil stå tomme tilbud klar til alle nye sager. Succesfuld brug af midlertidige boliger kræver altid, at der er en meget klar plan for, hvad det midlertidige tilbud skal udrede.</p>
Huslejeniveau	<p>Der udregnes en husleje for stedet, men hvad borgerne betaler afhænger af deres indkomst. Det betyder også, at unge på eksempelvis kontanthjælp vil kunne bo i boligerne.</p>

Tabel 20: Udgifter forbundet med byggeriet af 14 nye midlertidige boliger

Udgifter	Kr.
14 midlertidige boliger på 35 m <sup>2</sup>	10.470.320
Udgifter til servicearealer til borgerne 120 m <sup>2</sup>	2.564.160
Kontor og personale område 70 m <sup>2</sup>	1.495.760
<b>Samlede kommunale udgifter</b>	<b>14.530.240</b>
<b>Finansiering heraf</b>	
Budgetaftale 2023-2026	14.530.240
<b>Samlet finansiering</b>	<b>14.530.240</b>

Tabel 21: Tidsplan for byggeriet af 14 nye midlertidige boliger

Hvad skal laves	Tidsrum	Produkter der skal laves
Placeringen af de nye boliger skal findes	April – juni 2023	Forskellige lokationer og deres pris. Politisk stillingtagen
Der skal laves lokalplan	August 2023 til august 2024	Matriklen skal erhverves, og der skal udarbejdes lokalplan
Projekt	September 2024	Projekt fremlægges for Byrådet
Licitation	November / december 2024	Licitation fremlægges for udvalget
Byggestart	Januar 2025	Kontrakten skal underskrives
Byggeperiode	Januar 2025 til september 2025	Endelig tidsplan aftales med entreprenør
Gennemgang for fejl og mangler	Oktober 2025	
Indflytnings start	1. november 2025	Lejerbo sender huslejekontrakter

## 2.2. To nye midlertidige boliger ved Ladegården for borgere med misbrug og betydelige personlighedsforstyrrelser.

Tabel 22: Beskrivelse af byggeriet af to midlertidige boliger på Ladegården

<b>Sted</b>	Ladegården – Marienborgvej 8, 8930 Randers NØ
<b>Funktion</b>	Midlertidige boliger til borgere med misbrug og betydelige personlighedsforstyrrelser. Der er på området for særligt udsatte behov for to boliger som, selvom de ligger på Ladegården, ligger for sig selv. Det er til borgere, der kommer i både verbal og fysisk konflikt med deres omgivelser. De to boliger kommer til at ligge i hvert sit hjørne af Ladegårdens grund, og vil få egen indgang.

<b>Sted</b>	Ladegården – Marienborgvej 8, 8930 Randers NØ
	Som regel vil det være personalet på stedet, der varetager opgaven, men hvis det giver mere mening, at de to boliger serviceres af eksterne aktører, er det også muligt ved hjælp af de separate indgange.
Byggeplan: Hvad skal bygges?	2 boliger på 40 m <sup>2</sup> og ingen fællesarealer. Det betyder, at det samlede boligareal er på 80 m <sup>2</sup> . Ønsket er, at byggeriet opføres som § 107 pladser, idet det grundet disse borgeres personlighedsforstyrrelse kan blive nødvendigt at flytte borgeren til en ny lokalitet. Boligerne opføres som let byggeri som de skæve boliger på stedet, hvilket normalt vil kunne holdes væsentligt under prisen for almene boliger. Imidlertid betyder placeringen som to enkeltstående boliger, at der bliver langt vedrørende etablering af tekniske installationer, herunder ABA. Der er derfor i arbejdsprogrammet regnet samme pris som almindelige ældre/handicapboliger.
Årsag til nyt byggeri	Der er borgere inden for området for særligt udsatte, der har behov for ikke at have naboer tæt på, som de kan komme i konflikt med.
Huslejeniveau	Der udregnes en husleje for stedet, men hvad borgerne præcist betaler afhænger af deres indkomst.

Tabel 23: Udgifter forbundet med byggeriet på Ladegården og finansieringen heraf

Udgifter	Kr.
2 midlertidige boliger på 40 m <sup>2</sup>	1.709.440
<b>Samlede kommunale udgifter</b>	<b>1.709.440</b>
<b>Finansiering heraf</b>	
Budgetaftale 2023-2026	1.709.440
<b>Samlet finansiering</b>	<b>1.709.440</b>

Tabel 24: Tidsplan for byggeriet på Ladegården

Hvad skal laves	Tidsrum	Produkter der skal laves
Placeringen af de nye boliger er fundet		
Der skal ikke laves lokalplan		
Projekt	September 2023	Projekt fremlægges for Byrådet
Licitation	November / december 2023	Licitation fremlægges for udvalget
Byggestart	Januar 2024	Kontrakten skal underskrives
Byggeperiode	Januar 2024 til september 2024	Endelig tidsplan aftales med entreprenør
Gennemgang for fejl og mangler	Oktober 2024	
Indflytnings start	1. november 2024	Lejerbo sender huslejekontrakter



## 3. Ændring af boligers status og funktion

### 3.1. Niels Brocks gade

Tabel 25: Beskrivelse af byggeriet på Niels Brocks Gade

Sted	Niels Brocks gade 5
Funktion	<p>Boligerne i Niels Brocks gade er et erhvervslejemål, som Randers Kommune lejer af LEV. Med status som erhvervslejemål er det Randers Kommune, der beslutter hvilken status boligerne i erhvervslejemålet, skal have. Hidtil har det været brugt til vedvarende udlejning, hvor beboerne har en lejekontrakt, som på det private boligmarked.</p> <p>Når der i de kommende år bliver ledige boliger i Niels Brocks gade, vil Randers Kommune kunne bruge en del af lejlighederne som § 107 boliger (midlertidige boliger efter lov om social service).</p> <p>Boligerne skal forsat være for borgere med mindre funktionsnedsættelser, og de to boligformer skal ikke holdes adskilt.</p> <p>Formålet er, at borgeren får afklaret, om det er det rette tilbud eller om borgeren har brug for mere eller mindre støtte.</p> <p>I denne afklaringsfase vil der også være en del af beboerne, der eksempelvis er på kontanthjælp, og derfor ikke har råd til at bo i en bolig med omkostningsbestemt husleje.</p> <p>Når der er tale om midlertidige tilbud, betyder det, at den enkelte borger betaler husleje efter indtægt. Den del af huslejen der ikke bliver betalt af borgerne, er en kommunal udgift. Der vil derfor altid være flere driftsudgifter ved midlertidige boliger end ved almene boliger.</p> <p>Processen kan gå hurtigere, hvis Randers Kommune vil betale flytteomkostninger for beboere, der <i>hellere</i> vil have et andet tilbud.</p>
Byggeplan: Hvad skal bygges?	Der skal ikke bygges om for at etablere dette tiltag
Årsag til nyt byggeri	Der skal ikke bygges.
Økonomi	Der vil være højere driftsudgifter ved midlertidige boliger. I det omfang, at der er beboere, der ønsker en anden bolig, vil det være Randers Kommune, der skal betale flytteomkostninger og indskud. Der afsættes 120.000 kr. til de 2 poster.
Huslejeniveau	Efter indkomst

Tabel 26: Tidsplan for ændringerne i Niels Brocks Gade

Hvad skal laves	Tidsrum	Produkter der skal laves
Proces med at omdanne boligernes funktion ved fraflytning og dialog med beboere der gerne vil flytte.	Maj 2023 -	Det skal løbende afklares med socialtilsyn Midtjylland hvor mange af boligerne, der er midlertidige, og hvor mange der er vedvarende.

## 3.2. Vester Tværvej 11 – seks boliger

Tabel 27: Beskrivelse af ændringerne på Vester Tværvej

Sted	Vester Tværvej 11 - Vesterbo
Funktion	<p>Vester Tværvej 11 består af seks almene ældre/handicapboliger. På psykiatriområdet er der 95 almene boliger og 15 midlertidige boliger, hvor de 14 boliger retter sig mod unge brugere. Der er derfor behov for at have færre vedvarende boliger og flere midlertidige. De seks boliger på Vester Tværvej er en ældre bebyggelse, hvorfor det økonomisk er nemt at omdanne disse seks boliger til midlertidige boliger. Boligerne trænger til, ud over boligforeningens almindelige vedligehold, at blive lettere opdateret, hvorfor der skal foregå en lettere renovering.</p> <p>Hvis boligerne skifter status, betyder det, at boligerne som de er i dag, nedlægges, og de seks nuværende beboere skal have et nyt sted at bo. Forvaltningen lægger op til, at borgerne bliver tilbudt at bo i de eksisterende støttecentre. Det er vigtigt, at der er en tæt og tydelig dialog med borgerne om dette.</p> <p>Generelt vil der blive arbejdet hen imod, at indholdet af de vedvarende tilbud bliver forskellige i de forskellige støttecentre. Herunder at der kommer flere døgndækkede tilbud. Ligeledes etableres der to aflastningspladser indenfor den nuværende boligmasse. De to aflastningspladser kender forvaltningen endnu ikke lokationen for.</p>
Byggeplan: Hvad skal bygges?	En opgradering af boligerne. Der henstår midler til vedligehold, der ikke er gennemført. Herudover forventes en udgift til opgradering på 300.000 kr.
Årsag til ombygning	Der er for mange vedvarende tilbud og for få midlertidige tilbud.
Huslejeniveau	Efter indkomst

Tabel 28: Udgifter forbundet med ændringerne på Vester Tværvej og finansieringen heraf

Udgifter	Kr.
Renovering af boliger	300.000
Konvertering fra § 105 ABL boliger til § 107 SEL boliger	40.000
Genhusning	60.000

<b>Udgifter</b>	<b>Kr.</b>
<b>Samlede kommunale udgifter</b>	<b>400.000</b>
<b>Finansiering heraf</b>	
Boligplanen – overflyttet fra overskuddet af boligplan I	400.000
<b>Samlet finansiering</b>	<b>400.000</b>

Tabel 29: Tidsplan for ændringerne på Vester Tværvej

Hvad skal laves	Tidsrum	Produkter der skal laves
Godkendelse af at boligernes status ændres	Maj 2023	Godkendelse af boligplanen
De juridiske rammer for statusændringen	August 2023	BDO står for den juridiske proces
Godkendelse af frikøb	Oktober 2023	Materiale til udvalg og byråd
Genhusning af borgerne	November 2023- maj 2024	
Renovering af boligerne - udbud	Maj 2024 – juni 2024	
Renovering af boligerne renoveringsarbejdet	August 2024 – oktober 2024	
Indflytning	November 2024	

## 4. Kollegielignende pladser til STU

Eleverne på STU efterspørger ”kollegielignende pladser,” og en del borgere ønsker en placering uden for Randers Kommune af samme årsag. Der er fire forskellige måder at etablere pladserne på. I nedenstående skøn over udgifter er der taget udgangspunkt i 15 pladser.

Projektform	Fordele/ulemper	Pris kr.
<b>1. mulighed</b> Randers kommune bygger 15 pladser af 20 m <sup>2</sup> og fællesareal på 100 m <sup>2</sup> , samt kontor- og personale faciliteter på 70 m <sup>2</sup> .	Randers Kommune bestemmer selv over bygningerne, og hvor længe eleverne må bo der. Hvis det ikke ligger i Hald, vil der være transport til uddannelsesstedet. Der skal findes et sted, og der skal laves lokalplan.	10.093.000
<b>2. mulighed</b> Der bygges ungdomsboliger ved et boligselskab	Randers Kommune må ikke bygge ungdomsboliger, hvorfor det skal foregå via et boligselskab. Randers Kommune kan få adgang til at henvise til boligerne, men Randers Kommune vil binde sig til denne form uden mulighed for at ændre boligformen. Beboerne skal være ude senest 6 mdr. efter endt uddannelse.	Deponering 3.632.560 Skønnede årlige udgifter 222.000

Projektform	Fordele/ulemper	Pris kr.
	<p>Randers Kommune skal betale husleje af servicearealerne, der har en værdi af 3.632.560 kr. Endvidere skal Randers Kommune deponere beløbet. Deponeringen nedsættes til 0 kr. over 20 år.</p> <p>STU er ikke anerkendt som en SU berettiget uddannelse, hvorfor staten ikke yder ungdomsbolig bidraget. Dette svarer til en årlig udgift på 38.000 kr.</p> <p>Endelig vil nye ungdomsboliger være for dyre til en beboergruppe, som ikke kan få SU, og som ikke kan arbejde ved siden af. Der vil være borgere med forhøjet kontanthjælp, på grund af handicap, der vil have råd til at bo på stedet.</p>	
<p><b>3. mulighed</b> Privat udlejer bygger tilbuddet og Randers Kommune laver et erhvervslejemål.</p>	<p>Der er økonomisk set tale om en mindre attraktiv løsning sammenlignet med at bygge selv pga. de skønnede øgede årlige udgifter.</p>	<p>Deponering 10.093.000 Skønnede årlige udgifter 510.000</p>
<p><b>4. mulighed</b> Randers kommune anvender boligerne på Specialindsats for Børn og Unge Mellemrup - Det sammenbyggede Fiskerhus og Lodshus</p>	<p>Boligerne står der i dag ny renoverede. Der er 15 pladser, og det indbefatter et større fællesområde og fælles køkkener. Der er mulighed for at lave en opdeling i tre fysiske afsnit, hvilket giver muligheder for, at det kan rumme forskellige funktionsnedsættelser.</p> <p>En del STU-forløb er uden for Randers Kommune, idet eleverne ønsker forløb hvor der lægges vægt på landbrug/gartneri/natur.</p> <p>Med den nye STU-lovgivning hvor brugerne i højere grad får medindflydelse på valg af STU sted, vil der været et øget pres på denne type forløb.</p> <p>SIBUM har rammerne for et sådant forløb. Det kan dog ikke være landbrug i stor skala på grund af miljøkrav.</p> <p>Det vil være muligt at have dyr og dyrke jorden i mindre omfang, ligesom der er gode muligheder for udeliv.</p> <p>Børn med multiple funktionsnedsættelser på SIBUM går i skole på Blommevej. De børn der både bor og går i skole på SI-</p>	<p>Der er ingen udgifter til omdannelse af boligerne.</p> <p>Omdannelse af dele af SIBUM til STU-forløb reserverer et rammebeløb på 2.500.000 kr.</p>

Projektform	Fordele/ulemper	Pris kr.
	<p>BUM, er der få af. Der vil skulle være en dialog med Børn og Skole om muligheden for at supplere med et STU-forløb på matriklen.</p> <p>Der afsættes derfor 2,5 mio. kr. til at undersøge muligheden for en STU på Mellesrup – bygningsmæssigt såvel som indholdsmæssigt.</p>	

## 5. Forbedring af eksisterende forhold

### 5.1. Molokanlæg ved Lene Bredahls gade

Boligerne på Lene Bredahls gade er oprindeligt bygget med et internt skralderum. Det betød, at der var udfordringer med lugtgener. For nogle år siden blev der opsat renovationscontainere op udenfor. Da der er meget blæst i området, er de tøjret, men lågene står af samme årsag tit åbne. Idet boligerne ligger over for DLG, er der en del skadedyr i området, som man har været plaget af. Skadedyrene søger de udsatte renovationscontainere, hvorfor der nu er etableret molokanlæg i stedet. Randers Kommune udgift til dette er 100.000 kr. Samtidig vil der være en årlig driftsbesparelse på ca. 15.000 kr.

## 6. Restbeløb til uforudsete udgifter

Med ovenstående udgifter henstår der 640.500 kr. eller 1,9 procent af det samlede beløb til uforudsete udgifter.

## 7. Boligudbud og ændringer uden økonomi for Boligplan II

Følgende tiltag er uden betydning for økonomien i Boligplan II, men vil være forhold, som forvaltningen vil iværksætte.

### 7.1. Tilskud til midlertidig nedsættelse af huslejen i almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingsevne

Rander har fået tilsagn om, at for 35 familieboliger (almene boliger) kan huslejen nedsættes i op til fire år. Der kan ydes et tilskud på 1.300 kr. pr måned, hvis huslejen før tilskuddet ligger mellem 4.500 – 5.000 kr. Boligen må ikke ligge i et udsat boligområde. Der er statslig finansiering.

Ordningen vil betyde meget for at få borgere hurtigere væk fra forsorgshjem. Ordningen kan også bruges til borgere, som på grund af udsathed har svært ved at skaffe en bolig.

### 7.2. Udslusningsboliger

Randers Kommune har tidligere deltaget i et frikommuneforsøg, hvor borgere med tilskud kunne få tildelt en almen bolig - både kommunale og ved boligforeninger. Tilskuddet kan gives, hvis det er sandsynligt, at borgeren selv kan betale huslejen efter maksimalt fem år. For at man kan få tilskuddet, vil der være krav

knyttet hertil og dermed til formodningen om, at man selv opnår betalingsevne. Det kan eksempelvis være, at man skal deltage i undervisning, følge aftaler med jobcenteret osv. Det er almindelige lejekontrakter, så det er tilskudsdelen, man kan ændre.

Ordningen udløber, men en egentlig lov på området har været i høring under den tidligere regering, og der var generelt flertal for ordningen. Imidlertid betød folketingsvalget i efteråret 2023, at man ikke kunne nå at godkende loven. Forvaltningen forventer, at den bliver genfremsat og vedtaget.

Ordningen betyder noget for især de unge med funktionsned sættelser eller udsathed, der over nogle år tager uddannelse eller kommer i arbejde. Tilskuddet betales af kommunen, hvilket vil sige, de driftsområder som benytter ordningen.

### **7.3. Hjemtagning af boliger fra selvejende boligforeninger**

For de to selvejende boligtilbud på Purager 1 og 3 i Harridslev står der i fundatsen<sup>2</sup>, at boligerne kan overtages af Randers Kommune ved at overtage gældsforpligtigelsen for de almene boliger. De to bygninger er en del af Bocenter Harridslev, som også omhandler Purager 5, som ejes af Randers Kommune.

Det giver administrative udfordringer, at der er to ejerforhold ved samme botilbud. Revisionsvirksomheden BDO har foretaget en umiddelbar vurdering af sagen, og forvaltningen forventer på den baggrund, at der ikke er økonomiske udfordringer ved overtagelsen. Det vil derfor være hensigtsmæssigt, hvis de to afdelinger overtages af Randers Kommune. Revisionsvirksomheden BDO ville skulle bistå med deres ekspertise inden for området til en sådan overtagelsessag.

Der er på Bosted Høvejen et lignende forhold, men her står der ikke noget direkte i fundatsen, hvorfor muligheden skal undersøges nærmere.

### **7.4. Nedlæggelse af Skelvangsvej – 4 pladser**

Det foreslås, at Randers Kommunes erhvervslejemål på Skelvangsvej 24 opsiges, når fremlejeaftaler kan ophøres enten frivilligt eller når borger udflytter. Borgerne vil fortsat modtage mestringsvejledning (§ 85) støtte fra Randers Kommune uafhængigt af, om de fortsat bor til leje hos Randers Kommune eller frivilligt hos nuværende ejer af bygningen.

---

<sup>2</sup> Oprettelsesdokument som indeholder reglerne for de to tilbuds juridiske og økonomiske forhold.