

REFERAT Omsorgs- og Sundhedsudvalget 2022-2025 d. 14-01-2025

Mødedato	Tirsdag d. 14. januar 2025 kl. 17:45
Mødested	Det Blå Værelse, Rådhuset
Mødedeltagere	Marlene Harpsøe, Gitte Kondrup, Harun Avdal, Knud Mogensen, Jens Bertram, Gert Dyekjær, Birgitte Bergman (Fravær)

Indholdsfortegnelse

Beslutning: Godkendelse af indkaldt stedfortræder.....	3
Beslutning: Godkendelse af dagsorden.....	4
Beslutning: Plan for udflytning af ejendommen Hamlet.....	5
Beslutning: Forslag om udarbejdelse af model for fremmødevalg for Seniorrådsvalget 2025.....	18
Meddelelser/Eventuelt.....	20
Beslutning: Godkendelse af referat.....	21

Punkt 1: Beslutning: Godkendelse af indkaldt stedfortræder

21/40064

Sagen afgøres i:

Omsorgs- og Sundhedsudvalget 2022-2025

Indledning

Hvis et udvalgsmedlem har lovligt forfald, kan et andet byrådsmedlem indkaldes som stedfortræder.

Udvalgsformand og udvalgssekretær underrettes om afbuddet og årsagen til fraværet oplyses, da det skal fremgå af referatet af mødet.

Hvis der ønskes en stedfortræder til mødet, skal udvalgsmedlemmet selv indkalde et andet byrådsmedlem som stedfortræder. Dette skal ske efter aftale med den pågældendes valggruppe.

Retsgrundlag

Styrelsesvedtægten for Helsingør Kommune.

Sagsfremstilling

Birgitte Bergmann (C) har meldt afbud pga. varetagelse af andet offentligt hverv. Michael Mathiesen (C) deltager i stedet.

Indstilling

Udvalgsformanden indstiller,

1. at det godkendes, at Birgitte Bergman (C) har lovligt forfald.
2. at det godkendes, at Michael Mathiesen (C) er indkaldt som rette stedfortræder for Birgitte Bergman (C).

Beslutninger Omsorgs- og Sundhedsudvalget 2022-2025 den 14-01-2025

Indstillingerne godkendt.

Fraværende:

Birgitte Bergman

Fraværende Birgitte Bergman

Punkt 2: Beslutning: Godkendelse af dagsorden

24/37770

Sagen afgøres i:

Omsorgs- og Sundhedsudvalget 2022-2025

Beslutninger Omsorgs- og Sundhedsudvalget 2022-2025 den 14-01-2025

Michael Mathiesen (C) var mødt som stedfortræder for Birgitte Bergman (C).

Dagsordenen godkendt.

Fraværende:

Birgitte Bergman

Fraværende Birgitte Bergman

Punkt 3: Beslutning: Plan for udflytning af ejendommen Hamlet

24/11152

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Byrådet besluttede på mødet den 23. september 2024, at iværksætte en salgsproces for ejendommen Hamlet. På samme møde blev der stillet en række ændringsforslag, som også berøres i nærværende sag.

Administrationen har sammen med Aktivitetscentret Hamlet vurderet de udvalgte ejendomme ud fra en række krav, som er drøftet med de potentielle udlejere med henblik på fastlæggelse af lejeniveau.

Sideløbende har administrationen drøftet mulighederne for en ny placering med Frivilligcenteret, ligesom der er fundet en ny potentiel placering til Center for Børn, Unge og Familier.

Byrådet skal tage stilling til placeringsforslagene, den afledte omrokering som også vedrører foreninger der ikke har til huse i Hamlet, samt finansieringen af anlægs- og driftsudgifter.

Administrationen orienterer i samme anledning om status på de øvrige brugere.

Centerchef Kristjan Gundsø Jensen, Center for Økonomi og Ejendomme deltager under punktet.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagt

Lov om social service

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har relation til Vision 2030:

Pejlemærke 2: Vi udvikler levende bysamfund med aktive rum og udfoldelsesmuligheder

- Udvikle byer og lokalsamfund, som er socialt, miljømæssigt og økonomisk bæredygtige.

Sagen har relation til Helsingør Kommunes Ejendomsplan:

- Vi udvikler byen.
- Vi skaber rum.
- Vi skaber tidssvarende bygninger.
- Vi bygger bæredygtigt.

- Vi indretter til mennesker.

Sagsfremstilling

Der er overordnet 6 brugere af ejendommen Hamlet:

- Aktivitetscentret Hamlet
- Frivilligcentret
- Center for Børn, Unge og Familier
- Lejerne i ældreboligerne, herunder ukrainske flygtninge
- Nordsjællands Catering
- Center for Økonomi og Ejendommens depot

Status på hver enkelt bruger gennemgås nedenfor:

1. Aktivitetscentret Hamlet

Siden beslutningen den 23. september har administrationen været i løbende dialog med Aktivitetscentret. De to udvalgte ejendomme på Søstræde 4 og Gurrevej 90B (Montebello) har været fremvist tidligere i processen og er på ny i forbindelse med forberedelse af denne sag, ligesom administrationen har udarbejdet indretningsforslag, som visualiserer, hvordan de enkelte rum kan benyttes. Aktivitetscenterets bemærkninger til indretningsforslagene er indarbejdet i materialet.

Materialet præsenteres som bilag 1 ”Indretningsplaner for Søstræde og Montebello”.

Da det er aftalt, at udlejer foretager de ønskede ændringer i lejemålene, er indretningsplanerne sendt som en del af en kravspecifikation til de to udlejere. Udgifter til de udførte ændringer skal indeholdes i huslejen og indretningsplanerne danner således baggrund for fastsættelse af lejen.

Selvom det i udgangspunktet er mest økonomisk bæredygtigt at eje frem for at leje, er likviditeten ikke til køb af disse ejendomme på nuværende tidspunkt, selvom det potentielt ville være en mulighed.

I sagen indstilles der derfor alene til leje.

1.1. Montebello, Gurrevej 90B

Valget af dette lejemål forudsætter, at ejendommen kan opdeles i flere lejemål, da der er tale om en meget stor ejendom, hvilket udlejer er indstillet på.

Ejendommen er godt beliggende i et område, hvor flere ældre i forvejen holder til. Ejendommen er særligt valgt på baggrund af det store rum, som har været et af Aktivitetscentrets store ønsker.

Ejendommen er dog ikke godkendt til formålet og ændrer derfor anvendelse, hvilket kræver en byggetilladelse.

Det bemærkes, at der på Byrådsmødet den 23. september blev stillet et ændringsforslag om, at der ved eventuel flytning af Aktivitetscentret til Montebello, sikres et større antal kvadratmeter end der oprindeligt fremgik af sagen. Ændringsforslaget blev ikke særskilt godkendt men skulle i stedet indgå i det videre arbejde.

Der var i forbindelse med sagen taget udgangspunkt i nordfløjen, som var fremvist for bl.a. Økonomi og Erhvervsudvalget, Seniorrådet og Aktivitetscenteret.

Siden fremvisningen og sagens behandling i september, har udlejer modtaget en opsigelse fra en nuværende lejer i ejendommens østfløj, hvilket giver nogle helt nye muligheder. En af fordelene ved østfløjen er, at de enkelte rum til aktiviteter er større og indretningen muliggør eksklusive adgang.

Administrationen har derfor afholdt fornyede møder med udlejer, og fremvist de nye lokaler for Aktivitetscenteret. Det store rum vil fortsat være en del af lejemålet. Hertil kommer stueetagen i østfløjen. I alt bliver de nye rammer på 839 kvm (netto).

På denne baggrund er der udarbejdet et nyt indretningsforslag, som Aktivitetscenteret har accepteret.

1.2. Søstræde 4

Ejendommen er valgt særligt på grund af beliggenhed og indretning. Ejendommen rummer en stor sal med tilhørende scene, som det kendes fra Hamlet. Der hører ikke parkering til ejendommen, og brugerne skal derfor benytte de omkringliggende pladser i byen. Brugen kræver midlertidig dispensation fra anvendelse i nuværende lokalplan, mens der etableres et varigt lokalplansgrundlag. Bygningsmyndigheden ser positivt på muligheden for dispensation. Ejendommen kræver ligesom Montebello anvendelsesændring og dermed en byggetilladelse.

Ejendommen kræver en del istandsættelse, idet blandt andet gulvet har løftet sig, og ejendommens overflader generelt fremstår slidt.

Aktivitetscenteret giver udtryk for en række bekymringspunkter ved ejendommen, som de frygter, kan have negativ konsekvens for medlemstallet:

- Manglende parkeringsmuligheder
- Brosten på gaden
- Lang afstand til offentlig transport
- Niveauforskel ved indgangspartiet til Søstræde
- Dårlige trapper
- Elevatorens placering i træningsrummet, som derved skal passeres ved brug

Administrationen har udarbejdet et indretningsforslag til Søstræde, men Aktivitetscentret finder ikke, at forslaget er dækkende til deres behov, hvorfor administrationen ikke har fået en accept af indretningsplanen for denne ejendom.

For begge lejemål gælder det, at strækker lejemålet sig ud over 3 år, skal der deponeres et beløb svarende til lejemålets værdi. Deponeringen bliver frigivet i 25 dele over de efterfølgende 25 år.

Der henvises til bilag 2: ”Estimerede lejepriser og skøn over ejendommenes værdi”.

1.3. Forplejning på det nye Aktivitetscenter

I denne sagsproces, har det tidligere været nævnt, at administrationen skulle undersøge nærmere, om Sundhedshuset kunne levere mad til reducerede priser (priser uden fortjeneste) til Aktivitetscentret. Kommunen kan lovligt producere ydelser, fx mad, til eget brug. Aktivitetscentret er et tilbud oprettet efter servicelovens bestemmelser under Helsingør Kommune, og kommunen kan derfor lovligt selv levere mad dertil.

Som led i budgettet 2025-2028 blev det besluttet, at foretage en analyse på en centralisering af madproduktionen til kommunens plejehjem på henholdsvis Sundhedshuset og Grønnehaven plejehjem. Administrationen er i færd med at analysere på kapaciteten i køkkenerne.

I den forbindelse vil administrationen lade Aktivitetscentrets behov indgå i analysen. Hvis der ikke foreligger endelig afklaring af, om centralkøkkenerne kan levere mad til Aktivitetscentret inden dette flyttes, skal der findes en midlertidig løsningsmodel.

Plejehjemmet Montebello har ”åben café” og har pt. kapacitet til ca. 100 spisende flere end de har i dag. Plejehjemmet er positivt stemt for, at Aktivitetscentrets brugere benytter cafeen, hvis Aktivitetscentrets nye placering bliver på Montebello.

Som alternativ til egen madproduktion, kan det også overvejes, at etablere en forpagtningsaftale, hvis der er den nødvendige køkkenfacilitet eller indgå en aftale om madlevering, hvilken i givet fald skal udbydes.

1.4. Administrationens anbefalinger i relation til ny placering af Aktivitetscentret Hamlet

Lejemålet Montebello vil være lidt dyrere end lejemålet på Søstræde 4, blandt andet på grund af den grundlæggende tilstand, som bygningerne er i. Da forskellen er mindre, bør det være brugernes eget ønske, som vægtes tungest. Administrationen mener derfor, at brugernes eget ønske skal vægtes tungest.

Aktivitetscentret foretrækker Montebello frem for Søstræde som ny placering.

Der foreligger tillige en indretningsplan for Montebello som er godkendt af Aktivitetscentret, hvilket ikke er tilfældet for Søstræde.

Administrationen anbefaler, at der indledes endelige forhandlinger angående lejemålet på Montebello med henblik på Aktivitetscentrets indflytning som ny varig placering.

Det bemærkes, at vi på nuværende tidspunkt ikke har en konkret tidsplan for udflytningen af Hamlet, da det afhænger af de bygningsmæssige tiltag, som en indflytning i det nye lejemål kræver. Administrationen vil dog bestræbe sig på en fornuftig kadence i sagsfremdriften, ligesom naturlige markeds kræfter tilsiger, at en udlejer tillige vil bestræbe sig på en hurtig klargøring af lejemålet, således lejer kan flytte ind.

2. Frivilligcentret

Administrationen har været i dialog med Frivilligcentret om en fremtidig placering og har modtaget en liste over ønsker til en ny placering – se bilag 3 ”Frivilligcentrets specifikation over ønsker til ny placering”.

Desuden har Frivilligcenteret tidligere i processen givet udtryk for, at en placering tæt på Børnenes Hus i Fiolgade ville være ønskeligt.

Frivilligcentret har i dag ca. 260 m². Lokalerne indeholder, udover køkken og toiletforhold, kontorfaciliteter samt mødefaciliteter primært til foreningerne/brugerne.

Frivilligcentret fungerer som sparringspartner og facilitator for foreningerne og tilbyder gratis lokaleanvendelse til konkret foreningsbrug, som er mangeartet – alt lige fra cafemøder til sy-værksteder. Dertil yder Frivilligcentret gældsrådgivning og opretter netværksgrupper, ligesom de fungerer som ”match maker” mellem foreninger og frivillige.

Administrationen har været i dialog med Frivilligcentret sideløbende med fremsøgning af ejendomme og ser umiddelbart to muligheder for ny placering:

- Svingelport 7 (Den gamle musikskole)
- Fiolgade 17D (Minicenteret)

2.1. Svingelport 7

Administrationen har fremvist Svingelport 7, som en mulighed for ny placering.

Ejendommen er 1.196 m². Da denne ejendom er væsentlig større end Frivilligcentrets nuværende lokaler på 260m², vil det i givet fald være en ejendom, som skal deles med andre brugere.

Administrationen foreslår, at ejendommen indrettes til:

- Frivilligcenteret (placeret i dag på Hamlet)
- Børnenes Hus (Placeret i dag på Fiolgade 17E)
- Minicenteret på Fiolgade 17D
- Foreningshuset på Svingelport 8

- Foreninger, som benytter ”Rundingen” på Hamlet, men ikke er en del af Aktivitetscenteret.

Fælles for de nævnte foreninger er, at de alle har tilknytning til Center for Sundhed og Omsorg. Børnenes Hus er en del af Frivilligcenteret i dag.

Ejendommen hører under lokalplan 0.1 for bevaringsværdige bygninger. Den er i kommuneplanen udlagt til offentligt formål, så anvendelsen som Frivilligcenter kan godkendes. Dog er det en ændring af den nuværende brug fra undervisning til kontor/frivilligcenter, hvilket kræver en byggetilladelse.

På mødet den 23. september blev der stillet forslag om, at der ved flytning af Frivilligcenteret sikres, at det kan flytte direkte til en nyistandsat lokalitet.

Svingelport 7 er fredet og det vil kræve omfattende ressourcer tidsmæssigt og økonomisk, at ændre på de nuværende rammer, hvorfor det kun er realistisk at tage bygningen i brug indenfor de eksisterende rammer. Der vil dog blive foretaget en indvendig modernisering inden indflytning, men der vil ikke være tale om en nyistandsættelse.

Ved at vælge Svingelport 7, må der forventes udgifter til anvendelsesændring samt opstart af bygningens tekniske installationer og istandsættelse i øvrigt inden indflytning. Desuden skal der afsættes løbende udgifter til drift.

Det bemærkes dog, at ejendommen har været i tomgang længe og som følge heraf lider af et vedligeholdelsesefterslæb. Uanset om den anvendes eller ej til det nævnte formål, står ejendommen snarligt over for en vis form for istandsættelse, idet der med en fredet ejendom i porteføljen følger et vist ansvar for ikke at lade ejendommen forfalde.

2.1.1. Fremtidig anvendelse af lokalerne Svingelport 8, Fiolgade 17 D samt Fiolgade 17E

Flytter foreningerne fra Svingelport 8 vil CABAS i en midlertidig årrække kunne benytte ejendommen som frokoststue for Team Grønt. Det forudsætter dog, at det bliver muligt at foretage en anvendelsesændring af garageanlægget i Svingelport 6. CABAS har hidtil benyttet garageanlægget på en undtagelsesregel ifm. Covid19. Team Grønt mangler personalefaciliteter til borgere og personale og der skal findes en ny placering til CABAS, men det vil højne arbejdsmiljøet væsentligt for CABAS’ brugere at kunne få rådighed over et lokale yderligere, indtil der er fundet en ny placering.

Flytter Børnenes hus og Minicentret også til Svingelport 7 frigøres Fiolgade 17E og 17D, som skal finde ny anvendelse. Det vil blive analyseret nærmere.

2.2. Fiolgade 17D (Minicentret)

En anden mulighed kunne være, at Frivilligcenteret flytter ind på Fiolgade 17D, hvor ejendommens stueplan er udvalgt, fordi Frivilligcenteret selv har ønsket at være beliggende i nærhed af Børnenes Hus, som holder til i samme ejendom på hhv. 1. og 2. sal.

Stueplan er 180 m², og er dermed til den mindre side. Administrationen foreslår i denne model, at stueplan kan benyttes til foreningernes brug og at kontorfaciliteterne på 1. og 2. sal deles mellem Frivilligcenteret og Børnenes Hus. Minicenteret skal derfor flyttes.

Minicentret er et brugerstyret foreningshus, der har et brugerråd med en repræsentant fra Center for Sundhed og Omsorg. De konkrete brugere er bl.a. patientforeninger, men også andre foreninger, så som EDB-undervisning og diverse sygrupper.

Lige siden opførelsen af Sundhedshuset og sideløbende med Hamletsagen, har det været drøftet at samle alle kommunens patientforeninger i Sundhedshuset, hvor foreningerne vil få mulighed for booking af mødelokaler.

Administrationen foreslår derfor, at Minicentrets patientforeninger flyttes til Sundhedshuset og de resterende foreninger fra Minicentret flytter sammen med de øvrige foreninger på Svingelport 8 – alternativt i nogle af kommunens andre foreningslokaler.

Fiolgade 17D er godkendt til institutionsformål. Bygningsmyndigheden vurderer umiddelbart, at Frivilligcenteret kan rummes inden for nuværende anvendelseskategori og så længe, der ikke foretages ombygninger, der ændrer på den konstruktive virkemåde og/eller de brandmæssige forhold, kræver det heller ikke byggetilladelse. Ejendommen kan således relativt nemt og hurtigt tages i brug, hvilket også er økonomisk fordelagtigt.

2.3. Administrationens anbefalinger i relation til ny placering af Frivilligcenteret

Frivilligcenteret ser det på ingen måde som en løsning at benytte Fiolgade 17D, da det efter deres vurdering, er alt for småt trods administrationens tanke om ”stordriftsfordele” ift. brugen af kontorerne. Administrationen vedkender sig, at ejendommen er mindre, end det Frivilligcenteret har i dag. Derimod er Frivilligcenteret meget begejstret for ideen om en fælles anvendelse af Svingelport 7 med både foreninger udefra samt Børnenes Hus.

Ved at sammenlægge alle foreningerne fra de i sagsfremstillingen nævnte ejendomme i Svingelport 7, vil man få ét stort foreningshus med foreninger med tilknytning til Sundhed og Omsorg. En sammenlægning kan skabe rammer for nye positive synergier foreningerne imellem – fællesskaber mellem foreningerne kan blive skabt i nye konstellationer.

En sammenlægning vil samtidig betyde en nedlæggelse af de mindre foreningshuse med tilknytning til Center for Sundhed og Omsorg. For nogen foreninger vil det måske – i hvert fald inden det konkret udmøntes – føles som et tab af rettigheder, da disse har været drevet af brugerråd.

Der er dog ikke noget til hinder for, at der oprettes nye brugerrådskonstruktioner i en form som giver mening for de foreninger, der samles i huset.

Administrationen har dog gode erfaringer med at etablere større foreningshuse, som bl.a. giver foreningerne bedre muligheder for at låne lokaler, der moderniseres og kan indrettes fleksibelt, så flere foreninger får glæde af de samme lokaler. Til sammenligning er en lang række foreninger de seneste år blevet samlet på Idrætscenter Løvdal, hvor flere af disse kommer fra brugerstyrede mindre foreningshuse.

Økonomisk set er Svingelport 7 en meget dyr ejendom, i særdeleshed at opstarte og ændre til formålet og til dels i drift. Men det er også en historisk ejendom som betyder meget for mange borgere og ikke desto mindre fortjener ejendommen derfor at blive vakt til live igen og ikke stå hen som det ”spøgelseshus”, det er i dag. Samtidig frigøres en række af kommunens bygninger til andre formål, som igen kan få positiv økonomisk betydning på sigt.

På denne baggrund vurderer administrationen, at den bedste placering for Frivilligcentret er Svingelport 7 sammen med de i sagen nævnte foreninger. Denne anbefaling har stor betydning for økonomien vedrørende udflytningen af Hamlet, som er en dyr løsning, der påvirker projektets estimerede anlægspulje betydeligt.

3. Orientering om øvrige brugere

Beslutning om disse brugeres nye placeringer er af administrativ karakter, hvorfor der alene orienteres herom.

3.1. Center for Børn, Unge og Familier

(Den del af Center for Børn, Unge og Familier der skal flyttes fra Hamlet, vil blive flyttet til Sydvej)

Center for Børn, Unge og Familier ønsker at samle ”Familieværftet” på Sydvej i lokalerne ved siden af SSP. Det vil betyde, at Centeret vil blive samlet på Sydvej 13, 15 og 17, hvor det ene lokale i dag er et lejet lokale i tomgang, og det andet benyttes af Sprogstøttekorpsen og ressourcepædagogisk indsats. Sprogstøttekorpsen forventes, sammen med ressourcepædagogisk indsats, at flytte til den nye specialskole på Rønnebær Allé.

Sydvej er godkendt som daginstitution, så udeområdet giver mulighed for aktiviteter for målgruppen. Ejendommen skal dog anvendelsesændres til den påtænkte brug, som kan medføre en udgift til de relaterede bygningstiltag, ligesom der skal ske dispensation fra plangrundlaget, hvilket myndigheden ser positivt på.

Ejendommen er lejet og det kræver derfor endvidere en godkendelse fra udlejers side at lejemålet ændrer anvendelse.

3.2. Lejerne i ældreboligerne

De 8 tilbageværende lejere har alle modtaget et informationsbrev, som beskriver konsekvensen ved beslutning om salg af Hamlet til hotelformål. Der er indledt dialog med alle lejerne ift. ønsker om ny placering, som de herefter er blevet skrevet op til. Størstedelen er blevet skrevet op til anden ældrebolig og en enkelt til plejehjemsplads. Den umiddelbare vurdering er, at der kan tilbydes ny bolig til dem alle inden 1. juli 2025.

Den formelle opsigelse forventer administrationen bliver afsendt, når købsaftalen indgås.

Der er udgifter forbundet med genhusningen af de 8 lejere. Udgifterne relaterer sig til flyttefirma, som sørger for nedpakning og selve flytningen, ligesom kommunen sørger for ophængning af lamper, billeder mm i det nye lejemål.

Kommunen låner borgerne til indskud i de nye boliger. Da lejer ikke skal betale dobbelt husleje ved genhusning, kan der muligvis være en tabt huslejeindtægt fra Hamlet.

Ved Byrådets møde den 23. september 2024, blev det foreslået, at der, udover kommunens generelle forpligtelser ved flytning af beboere fra ældreboligerne i Hamlet til anden bolig - også stilles ekstraordinær økonomisk hjælp til rådighed i form af boligindskudslån til ny bolig og dækning af eventuelle særlige flytteudgifter svarende til ca. 20.000 kr. pr. beboer. Da der bor 8 beboere i ældreboligerne, svarer dette til ca. 160.000 kr.

Samme økonomiske hjælp blev stillet til lejerne fra Nøjsomhed, da de blev flyttet grundet omlægning til tilgængelighedsboliger. Det giver mulighed for f.eks. at købe nye møbler, hvis det dokumenteres, at lejers nuværende møbler ikke kan være i den nye bolig.

Administrationen har undersøgt muligheden for dette. Idet der ikke er tale om (ulovlig) støtte i form af en kontant udbetaling, men derimod dækning af konkrete udgifter/tab, som kommunen påfører den enkelte borger i forbindelse med flytningen, anbefaler administrationen, at ændringsforslaget følges med henblik på at holde de berørte borgere skadesfri.

3.3. Nordsjællands Catering

Aftalen forventes at blive opsagt i forbindelse med salg af Hamlet.

3.4. Center for Økonomi og Ejendommens depotrum

Center for Økonomi og Ejendomme forventer at have rummet tømt senest samtidig med, at den resterende del af ejendommen rømmes. Det er endnu ikke afklaret, hvor depotet skal flyttes hen, men der er flere muligheder. Et umiddelbart forslag vil være kælderen på ”bygning 45” ved Værftshallerne, idet den er beliggende centralt med gode adgangsforhold for servicemedarbejderne. Desuden er det en ejendom, som ikke forventes at blive afhændet. Et andet forslag er Svingelport 7’s anneks, som af Musikskolen blev anvendt som lagerrum.

3.5. Status på ukrainernes udflytning af Hamlet

I november flyttede en række ukrainske flygtninge ind på Hamlet i de tidligere ældreboliger.

På nuværende tidspunkt bor der 33 ukrainske flygtninge fordelt på 17 lejemål, som alle skal omplaceres inden salg af Hamlet kan realiseres.

Center for Økonomi og Ejendomme og Center for Særlig Social Indsats samarbejder videre med at finde en plan for omplacering af disse beboere.

4. Administrationens opsummering af plan for udflytning

Det er administrationens vurdering, at planen for udflytning af Hamlet kan igangsættes umiddelbart efter, der er truffet beslutning i nærværende sag. I 2025 forventes det, at de nye lokationer istandsættes, så de forskellige brugere kan flytte ind i løbet af 2026, hvorefter Hamlet kan udbydes til salg. Opsummeret betyder det, at:

- Aktivitetscenteret Hamlet flytter til Montebello.
- Frivilligcenteret flytter til Svingelport 7 sammen med Børnenes hus og foreninger fra hhv. Hamlet, Minicenteret samt Svingelport 8.
- Ejendommene Fiolgade 17D og 17E samt Svingelport 8 (på længere sigt) skal finde ny anvendelse eller sælges.
- BUF flytter til Sydvej 13, hvor de samler Familieværftet
- Beboerne omplaceres løbende til egnede nye boliger

Den foreslåede udflytningsplan er vist i bilag 4 – visualisering af udflytningsplan.

En realisering af den foreslåede udflytningsplan estimeres til at koste 15.000.000 kr. Beløbets størrelse er påvirket af, at Svingelport 7 (den gamle musikskole) bliver vækket til live igen og dækker både istandsættelse, anvendelsesændring og indretning af de nye lokationer, samt flytteudgifter. Beløbet dækker dog ikke flytteudgifter mv. i forbindelse med udflytning af beboerne. Det bemærkes, at administrationen har prioriteret at få en afklaring af fremtidige placeringer for brugerne i Hamlet og udgifterne er derfor baseret på foreløbige estimater, hvor der endnu må påregnes nogen form for usikkerhed.

Økonomi/Personaleforhold

5. Overordnede økonomiske betragtninger

Det mest økonomisk forsvarlige er, at kommunen benytter egen ejendomsportefølje. Hensynet til brugernes behov i forbindelse med en flytning vejes dog også tungt, hvorfor vi præsenterer de i sagsfremstillingen nævnte løsninger.

5.1. Estimeret udgiftsbehov

Det estimeres at der skal bruges ca. 15,0 mio. kr. til flytning af alle brugerne fra ejendommen Hamlet og istandsættelse af de anbefalede nye lokationer. Administrationen vurderer, at de samlede omkostninger i forbindelsen med fraflytningen af Hamlet og de øvrige ejendomme vil være lavere end den forventede indtægt fra et kommende salg af ejendommen.

Administrationen foreslår én samlet anlægspulje, som administrationen fordeler blandt de omhandlede ejendomme efter administrationens vurdering af, hvilke ejendomme der har det største renoveringsbehov. Istandsættelse af de lejede lokaler vil i videst muligt omfang blive betalt over huslejen.

Derudover vil der være sædvanlige udgifter i forbindelse med salg af Hamlet herunder mæglersalær, diverse rapporter, samt udgifter til udbudsrådgivning samt udvælgelse mm. Disse udgifter kendes ikke på nuværende tidspunkt, men foreslås finansieret af salgssummen.

Skema 1. Oversigt over udgifter forbundet med udflytning af Hamlet

(i hele 1.000 kr.)	2025	2026	2027	2028
Anlægsudgifter				
Anlægspulje	15.000			
Driftsudgifter				
Husleje Gurrevej 90B	550	1.100	1.100	1.100
Forbrugsudgifter Gurrevej 90B	100	200	200	200
Rengøring Gurrevej 90B	105	211	211	211
Løbende vedligehold Gurrevej 90B	42	84	84	84
Forbrugsudgifter Svingelport 7	60	120	120	120
Rengøring Svingelport 7	75	151	151	151
Løbende vedligehold Svingelport 7	180	360	360	360
Ekstraordinær økonomisk hjælp til borgerne i ældreboligerne	160	0	0	0
Driftsudgifter i alt	1.272	2.226	2.226	2.226

5.2. Deponering

Når kommunen lejer en ejendom, skal der deponeres et beløb svarende til det lejedes værdi.

Ejendomme Gurrevej 90 er på i alt 5382 kvadratmeter og er oprindeligt købt for ca. 75,1 mio. kr. Hvis Helsingør Kommune lejer 920 m2 (brutto), vil kommunen skulle deponere ca. 12,8 mio. kr.

Beløbet vil variere afhængig af, hvad der endeligt aftales med udlejer.

Da kommunen i 2025 ikke længere lejer Allé Gade 4 (Museet) og har delopsagt Klostermosevej 101, kan værdien af de opsagte kvadratmeter modregnes. De opsagte kvadratmeter svarer til en værdi på 6,0 mio. kr., hvorfor der netto skal deponeres ca. 6,8 mio. kr.

I forbindelse med ophør af de nævnte lejemål, frigives der ca. 221.000 kr., som kan indgå i finansieringen af deponeringen, hvorfor der netto er behov for en tillægsbevilling på ca. 6,6 mio. kr.

5.3. Afvikling af ældreboligerne på Hamlet

Da Hamlet i 2025 stadig vil være i brug til genhusning af fordrevne fra Ukraine og ejendommen vil have en vis minimumsdrift, vil den endelige beregning af besparelsen ved nedlæggelse af ejendommen først blive fremlagt senere.

Driftsudgifterne overgår fra Hamlet til Svingelport og når Hamlet er fraflyttet, vil der blive søgt om en tillægsbevilling til udligning af budgetterne på Hamlet.

5.4. Forventede indtægter

Udover en salgsindtægt for ejendommen Hamlet, som forventes højere end de forventede udgifter, vil der ved et salg også fremadrettet tilkomme kommunen en ejendomsskatteindtægt i form af grundskyld. Indtægten kendes ikke på nuværende tidspunkt, da det er vurderingsstyrelsen, der fastsætter ejendomsvurderingen.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Såvel Frivilligcentret som Aktivitetscentret har været i tæt dialog med administrationen.

Foreningerne i henholdsvis Svingelport 8 og Minicentret samt de løse foreninger fra Rundingen har modtaget en orienteringsskrivelse om, at administrationen fremlægger forslaget om sammenlægning som nævnt i nærværende sag. I skrivelsen er foreningerne inviterede til at se Svingelport 7, hvis denne løsning besluttet.

Indstilling

Økonomi og Ejendomme indstiller,

1. at Helsingør Kommune indgår endelig lejeaftale for lejemålet beliggende Gurrevej 90B til brug for Aktivitetscentret Hamlet.
2. at Frivilligcentret sammen med Børnenes Hus og de øvrige foreninger nævnt i sagsfremstillingen flytter ind på Svingelport 7 og den afledte omrokering heraf igangsættes, hvorved foreningshusene på henholdsvis Svingelport 8 og Minicentret nedlægges.
3. at forplejning af det nye Aktivitetscenter skal indgå i analysen om centralisering af madproduktionen til kommunens plejehjem, mens der træffes beslutning om, hvorvidt en midlertidig løsning skal leveres fra Plejehjemmet Montebello eller fra en ekstern leverandør.
4. at der i 2025 gives en anlægsbevilling til budgetområde 825-Ejendomme på 15.000.000 kr. til brug for flytning og istandsættelse jf. sagsfremstillingen og at bevillingen samtidigt frigives.
5. at der gives en driftsbevilling jf. skema 1 på 1.222.000 kr. i 2025 til budgetområde 825 – Ejendomme og at beløbet stiger til 2.126.000 kr. fra 2026 og frem.
6. at der til deponering i forbindelse med indgåelse af lejemålet Gurrevej 90B, i 2025 bevilges 6.588.560 kr. til hovedkonto 7, balanceforskydninger.

Beslutninger Omsorgs- og Sundhedsudvalget 2022-2025 den 14-01-2025

Michael Mathiesen (C) var mødt som stedfortræder for Birgitte Bergman (C).

Ad 1 og 3

Gitte Kondrup og Harun Avdal (A), Jens Bertram, Gert Dyekjær og Michael Mathiesen (C) samt Knud Mogensen (B) anbefaler indstillingerne.

Marlene Harpsøe (Æ) undlod at stemme.

Ad 2, 4, 5 og 6

Udvalget har ikke bemærkninger til indstillingerne.

Fraværende:

Birgitte Bergman

Bilag

1: Indretningsplaner for Montebello og Søstræde

5: Høringssvar fra Seniorrådet - Plan for udflytning fra ejendommen Hamlet

6: Mindretalsudtalelse - Jørgen Busch og Jens Kirkegaard - Hamlet-sagen

Fraværende Birgitte Bergman

Punkt 4: Beslutning: Forslag om udarbejdelse af model for fremmødevalg for Seniorrådsvalget 2025

24/47673

Sagen afgøres i:

Omsorgs- og Sundhedsudvalget 2022-2025

Sagsfremstilling

Der foreligger følgende forslag fra Marlene Harpsøe (Æ), Gitte Kondrup og Harun Avdal (A), Knud Mogensen (B) samt Jens Bertram, Gert Dyekjær og Birgitte Bergman (C):

Beslutning: Model for fremmødevalg for Seniorrådsvalget 2025

Seniorrådet har et ønske om at seniorrådsvalget i 2025 sker ved fremmødevalg fremfor digitalt valg.

Forslaget indgik som et budgetønske til budgetforhandlingerne i september 2024, men forslaget blev ikke prioriteret.

Ifølge budgetønsket, der indgik i budgetforhandlingerne, er der udgifter på 1.167.000 kr. forbundet med at afholde fremmødevalg.

Seniorrådet har opsparet 479.000 kr. til seniorvalget. Herudover har de ca. 100.000 kr. i mindreforbrug i 2024.

Forslagsstillerne ønsker med denne sag at bede administrationen om at fremlægge en anden model for fremmødevalg, der kan gennemføres indenfor den eksisterende økonomiske ramme. Forslagsstillerne peger blandt andet på muligheden for at afholde valget en anden dag end kommunal- og regionsrådsvalget, færre valgsteder og at annullere diæter til frivillige valgtillordnede med henblik på at minimere udgifter.

Forslagsstillerne ønsker at modellen fremlægges for Seniorrådet.

Indstilling

A, B, C og Æ indstiller på denne baggrund, at det vedtages at administrationen arbejder videre med en model for fremmødevalg ved seniorrådsvalget i 2025.

Beslutninger Omsorgs- og Sundhedsudvalget 2022-2025 den 14-01-2025

Michael Mathiesen (C) var mødt som stedfortræder for Birgitte Bergman (C).

Udvalget bad administrationen fremlægge mulige modeller for et fremmødevalg, inden for de eksisterende afsatte ressourcer.

Fraværende:

Birgitte Bergman

Bilag

1: Høringssvar fra Seniorrådet - Forslag om udarbejdelse af model for fremmødevalg for Seniorrådsvalget 2025

2: Bilag 1 til høringssvar fra Seniorrådet - Fremmødevalg til Seniorrådet

3: Bilag 2 til Seniorrådets høringssvar - Fremmødevalg til Seniorrådet_OSU april 24

Fraværende Birgitte Bergman

Punkt 5: Meddelelser/Eventuelt

24/37771

Sagen afgøres i:

Omsorgs- og Sundhedsudvalget 2022-2025

Sagsfremstilling

Madservice

Center for Sundhed og Omsorg vil orientere om sag vedr. madservice.

Beslutninger Omsorgs- og Sundhedsudvalget 2022-2025 den 14-01-2025

Michael Mathiesen (C) var mødt som stedfortræder for Birgitte Bergman (C).

Orientering foretaget. Meddelelse i form af redegørelse om ældremad er vedlagt.

Centerchef Mette Bierbaum, Center for Sundhed og Omsorg orienterede om, at Visitationen igangsætter revisitation af indsatser til borgerne i forlængelse af det vedtagne budget 2025.

Fraværende:

Birgitte Bergman

Bilag

1: Redegørelse af leverandør af Madservice - Sæsonens Madleverandør januar 2025

Fraværende Birgitte Bergman

Punkt 6: Beslutning: Godkendelse af referat

Sagen afgøres i:

Omsorgs- og Sundhedsudvalget 2022-2025

Fraværende Birgitte Bergman