

REFERAT Handicaprådet 2022-2025 d. 15-03-2023

Mødedato Onsdag d. 15. marts 2023 kl. 08:00

Mødested Møde u/fremmøde

Mødedeltagere Thomas Kok, Marlene Harpsøe, Michael Mathiesen, Thomas Horn, Jørgen Bodilsen, Jacob Svendsen, Pernille Madsen, Katrine Kjørbo, Karl Vilhelm Nielsen, Bente Slott, Winnie Christensen, Sune Lundberg, Niels Fiil Hildebrandt, Majken Christensen

Indholdsfortegnelse

Høring: Brugsaftale Strandvejen 143D.....	3
---	---

Punkt 1: Høring: Brugsaftale Strandvejen 143D

22/549488

Sagen afgøres i:

Social- og Beskæftigelsesudvalget 2022-2025

Indledning

Helsingør Kommune har ikke, som påkrævet, servicearealer på de kommunalt drevne botilbud Bofællesskabet Strandvejen og Bofællesskabet Bybjerggård. Tilbuddet hører under SPUC i Center for Særlig Social Indsats. Socialtilsynet har i den forbindelse kritiseret medarbejdernes brug af beboernes fællesområder til omsorgs- og servicefunktioner, som ikke normalt foregår i en selvstændig bolig.

Det betyder at medarbejderne udfører administrativt arbejde og opbevarer deres ejendele i dele af botilbuddet, hvor beboerne betaler husleje. Socialtilsynet har bedt Helsingør Kommune om at finde en løsning, som tilgodeser såvel beboere som personale.

I denne sag skal Social- og Beskæftigelsesudvalget beslutte, hvorvidt en af lejlighederne i Bofællesskabet Strandvejen via en brugsaftale skal omdannes til egnede arealer.

Retsgrundlag

Arbejds miljøloven

Service loven (SEL)

Almen bolig loven (ABL)

Relation til vision og tværgående politikker

Relation til Handicappolitikken

Sagsfremstilling

1. Udfordringen

Socialtilsynet har kritiseret, at botilbuddet ikke har et serviceareal på tilbuddet, idet personalerne bruger de fælleslokaler, som egentlig er beboernes. Udfordringen gælder for bl.a.:

- Samtaler: Fysiske eller telefoniske samtaler med beboere, pårørende og samarbejdspartnere foregår i dag på beboernes arealer – og særligt i fællesrummene, som er en del af borgernes bolig. Det betyder, at medarbejderne nogle gange må lukke døren til fx fælleskøkkenet, hvis de skal have en fortrolig samtale, og beboerne således ikke kan få adgang til deres køkken.
- Arbejdsredskaber og personalets ejendele: Personalets tøj og tasker, arbejdsplaner, mapper med diverse instrukser ipads, pc'er og telefoner ligger i aflåste skabe i beboernes fælleslokaler.
- Administrativt arbejde: Personalet må udføre administrativt arbejde - fx journalskrivning – i beboernes køkken eller deres lejligheder.
- Opbevaring af beboernes ejendele: Beboerne har ejendele, som de af forskellige grunde ikke kan opbevare i deres egen bolig, fx medicin. Disse opbevares i aflåste skabe på fællesarealerne.

Ud over bemærkningen fra Socialtilsynet, kan personalet ikke "trække sig tilbage" og har ikke mulighed for at anvende en stol eller et bord, som kan indstilles i korrekt højde, og ikke har et sted, de kan holde pause i løbet af arbejdsdagen. Derudover har personalet ikke eget toilet.

Det er uhensigtsmæssigt for både beboere og personale, samt en udfordring grundet Socialtilsynet.

2. Om bofællesskaberne Strandvejen og Bybjerggård.

Bofællesskabet Strandvejen er et mindre bofællesskab med 7 pladser. Bybjerggård er tilsvarende et mindre bofællesskab med 6 pladser.

Boligerne på Strandvejen er beliggende i en gammel villa. Boligerne er mærkede ”almene familieboliger” jf. ABL, men drives som almene ældreboliger jf. ABL § 105, i medfør af en allonge på beboernes kontrakter.

Fælles for tilbuddene er, at de er ikke-døgndækkede og beboerne har individuel støtte i dagtimerne. De hører juridisk sammen i en boligafdeling, som administreres af Boligkontoret Danmark (BDK), og hører under Boligselskabet Nordkysten (NK).

Center for Særlig Social Indsats har, i dialog med Socialtilsynet, forsøgt at finde løsninger ift., at beboernes arealer ikke må være en ”arbejdsplads” for personalet.

3. Løsningsforslag

På Strandvejen er en af lejlighederne vanskelig at udleje. Primært fordi den er svær at indrette og mulige beboere synes lejeafgiften er for høj ift. boligens størrelse, hvilket giver udfordringer ift. tomgangsleje. Lejligheden står pt. ledig og myndigheden i Helsingør Kommune har ikke borgere på venteliste. Lejligheden har eget toilet.

Lejligheden kan aflåses, og her kan personalet så opbevare alt beboerrelevant materiale og arbejdsredskaber og printer. Der kan oprettes en arbejdsplads med pc'er samt hæve-sænkeborde, som imødekommer Arbejdstilsynets krav ift. arbejdspladser. Personalet kan foretage telefonopkald og diverse samtaler uden at beboerne skal forlade det fælles boligareal. Dermed kan dokumentationsarbejdet foregå uforstyrret og personalet får et lokale til at afvikle pauser i samt et personaletoilet.

Center for Særlig Social Indsats foreslår, at denne lejlighed, via en brugsaftale, omdannes til egnede arealer, som kan tilgodese botilbuddenes behov for- og Socialtilsynets krav om arealer, som ikke er beboernes lejede kvm. Personalerne på Bybjerggård kan anvende de egnede arealer på Strandvejen.

3.1. Brugsaftale

Oprettelse af deciderede servicearealer jf. ABL er ikke en mulighed på matriklen, da det er en kompliceret og dyr proces, som bl.a. kræver oprettelse af erhvervslejemål, adskillelse af kvm. til separat driftsenhed mv.

Center for Særlig Social Indsats har derfor, i en tæt dialog med BDK's juridiske sekretariat, Helsingør Kommunes juridiske sekretariat samt Helsingør Kommunes tilsyn for almene boliger fundet, at løsningen kan være en aftale om brugsret til den ledige bolig.

Økonomi/Personaleforhold

Økonomien forbundet med sagen er indeholdt i takstbladet fra budget 2023. Den ekstra udgift til egnede arealer er indarbejdet i taksterne for 2023 for hhv. Bofællesskabet Strandvejen og Bybjerggård. Den ekstra takstindtægt, som kan forventes fra andre kommuner, der har købt sig ind på tilbuddene, er 48.000 kr. årligt incl. overhead. Det foreslås, at denne indtægt tilfalder SPUC, som vil miste en lejeindtægt på 95.000 kr. og dertil vil blive påført ekstra forbrugsudgifter på 36.000 kr. for arealet. Dvs, at SPUC med etablering af egnede arealer vil blive tilført en ekstraudgift. SPUC vil med en reduktionen af beboere/antal lejemål ligeledes få mindsket deres faktiske personaleudgift.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Handicaprådet er høringsberettiget.

Indstilling

Center for Særlig Social Indsats indstiller,

at der indgås en brugsaftale vedr. den ledige bolig i Bofællesskabet Strandvejen.

Beslutninger Handicaprådet 2022-2025 den 15-03-2023

Handicaprådet tager aftalen om brugsaftale til efterretning med følgende bemærkninger:

- Det er bekymrende, at der med aftalen bliver en bolig mindre i kommunens botilbud. Der må forventes en stigende efterspørgsel efter boliger til borgere i målgruppen i de kommende år. Behovet for flere boliger fremgik blandt andet på et møde 15. november 2022 arrangeret af LEV Helsingør om botilbud med deltagelse fra SSI. Der deltog flere end 40 pårørende i mødet, og det stod klart, at der er en ganske stor gruppe borgere, der i de kommende år vil få brug for et botilbud.
- Handicaprådet mener, at det bør undersøges, om beboerne i botilbuddet har et juridisk krav på en økonomisk kompensation, da kommunen ifølge Socialtilsynet ikke har haft de påkrævede servicearealer på matriklen. I stedet er de fællesområder, som beboerne har betalt fuld husleje for, blevet anvendt som servicearealer. I nogle tilfælde har dette medført, at beboerne ikke har haft adgang til deres egne fællesområder.