



SKAL BEHANDLES I Utvalg	Møtedato	Saksnr
Råd for personer med funksjonsnedsettelse		
Komite for helse og mestring	03.06.2020	014/20
Formannskap	10.06.2020	069/20
Kommunestyret		

Saksbeh.: Else-Marit Sætaberget	Arkivsaknr.: 20/1509
---------------------------------	----------------------

Kjøp og omdisponering av Gullivegen 1

Vedlegg:

B 6 800 Gullivegen (002)

Sniplmage

Sniplmage (002)

Rådmannens INNSTILLING

Leilighetene i Gullivegen 1 a-f (gnr. 30 bnr 433) kjøpes fra Kongsvinger Boligstiftelse innenfor en økonomisk ramme som fastsettes av kommunestyret 18.06.2020 i sak om revidert budsjett 2020.

03.06.2020 Komite for helse og mestring

Votering:

Innstillingen er enstemmig.

Komite for helse og mestring- 014/20 Vedtak:

Leilighetene i Gullivegen 1 a-f (gnr. 30 bnr 433) kjøpes fra Kongsvinger Boligstiftelse innenfor en økonomisk ramme som fastsettes av kommunestyret 18.06.2020 i sak om revidert budsjett 2020.

Saksopplysninger:

Bakgrunn

Leilighetene i Gullivegen 1 a-f ble ferdigstilt 2004, og har frem til dags dato blitt benyttet som omsorgsboliger for mennesker med psykiske lidelser. Bygget er eid av Kongsvinger Boligstiftelse, og alle beboere har hatt ordinære leieavtaler. De har mottatt vedtaksfestede tjenester fra psykisk helse i Kongsvinger kommune. Det er totalt 6 leiligheter samt personalbase og store utearealer. Alt er bygget på en flate, og oppfyller krav til universell utforming.

Ved ferdigstilling av nye psykiatriboliger i Astrid Brincks vei flytter nå alle dagens brukere ut av Gullivegen 1.

Kommunen ønsker å omdisponere bygget til barneavlastning. Aktivitet og bistandsenheten har over lengre tid vært i behov av bedre egnede lokaler til denne tjenesten. I dag gis all barneavlastning på

Heberheimen. Lokalene der er lite egnet for brukerguppen som består av barn med ulike funksjonshemninger. Bygget og rommene er lite hensiktsmessige for både brukere og ansatte. I tillegg er det ikke uteområder rundt Heberheimen som barna kan benytte.

Enhetens leder og ansatte har sammen med representanter for KK-Eiendom vært på befaring i boligene i Gullivegen 1, og ser at dette er svært hensiktsmessige lokaler for en barneavlastning. Leilighetene er tilrettelagt for rullestoler og hjelpemiddel, det er egen personalbase tilknyttet boligene og det er store og egnede utearealer. Det er nødvendig med enkelte tilpasninger for å optimalisere tilbudet for brukerguppen.

Tilpasninger

Leilighetene er funksjonelle, og vil gi avlastningstilbud og tjenester til totalt 12 barn og deres familier. Barna har avlastningstjenester i turnusordning, slik at det kun er ett barn i hver leilighet om gangen.

Uteområdet må gjerdes inn for å sikre barna. I tillegg bør inngangspartiet bygges inn med felles overbygd inngang og svalgang mot boenhetene. Det er kun nødvendig med mindre tilpasninger i leilighetene.

Boligene kan i stor grad tas i bruk umiddelbart av barneavlastningen, og tilpasninger og ombygging (som hovedsakelig omfatter fasade og utendørsområder) kan igangsettes i regi av KK-Eiendom etter kjøp og omdisponering. Det vil være nødvendig med prosjektering av overbygg og svalgang, og arbeidet vil settes ut på anbud etter gjeldende forskrifter.

Kjøp av Gullivegen 1

Kongsvinger Boligstiftelse kan etter forskrifter og definisjoner gjeldende for stiftelse ikke eie institusjoner. Barneavlastning som tjeneste kommer inn under institusjonsforskriften (*Forskrift for sykehjem og boform for heldøgns omsorg og pleie*).

For at Kongsvinger kommune skal kunne omdisponere boliger i Gullivegen 1 fra omsorgsboliger med ordinær leiekontrakt til barneavlastning, vil det derfor være nødvendig å kjøpe bygget av Kongsvinger Boligstiftelse.

Kongsvinger kommune har vært i dialog med Husbanken om muligheter for tilskudd til kjøp og tilpasninger, og har fått tilsagn om dette. Endelig tilskuddssum er ikke avklart: kjøpssum og kostnader knyttet til tilpasninger vil bli lagt inn for beregning. Normalt vil tilskudd til institusjoner være 55 % av kostnader, men endelig beregningsgrunnlag og tildelt tilskuddssum vil bli klart etter taksering og kostnadsberegning av tilpasninger og ombygging.

Gammel tilskuddsordning har gitt rentekompensasjon på kr. 130.000 per år; denne faller bort ved nye tilskudd.

Kommunen er i dialog med boligstiftelsen rundt avhending, taksering og kjøp av eiendommen.

Vurdering:

Barneavlastningen i Kongsvinger kommune driftes i dag i uegnede lokaler, og er i stort behov av egnede leiligheter for å kunne tilby trygge og gode lovpålagte tjenester. Bygget i Gullivegen 1 anses som svært egnet for driften, også i forhold til beliggenhet og med gode utearealer.

Bygging av bofellesskap for mennesker med utviklingshemninger på Puttara er inntil videre utsatt, noe som medfører økende kapasitetsutfordringer for Aktivitet- og bistandsenheten. Omdisponering av Gullivegen 1 til barneavlastning vil imidlertid frigjøre lokaler på Heberheimen og gi større kapasitet til alle enhetens tjenester. Samtidig vil Gullivegen 1 gi et bedre og mer egnet tilbud til familier som har behov for og rett til barneavlastning. Personalet ved barneavlastningen vil få en mer hensiktsmessig og praktisk arbeidsplass.

Siden Kongsvinger Boligstiftelse ikke kan stå som eier av institusjonsbygg, er det formålstjenlig at kommunen kjøper Gullivegen 1 for omdisponering til barneavlastningstjenesten.

Konklusjon og oppsummering:

Gullivegen 1 fraflyttes i løpet av mai 2020. Beboergruppen har frem til dags dato vært tilknyttet psykisk helsetjeneste, men kommunen ønsker å omdisponere bygget til avlastningsboliger for barn og unge. Barneavlastning er en lovpålagt tjeneste, og er underlagt institusjonsforskriften. Bygget eies i dag av Kongsvinger boligstiftelse, og stiftelsen kan ikke eie institusjoner. Kongsvinger kommune ønsker derfor å kjøpe Gullivegen 1 for omdisponering og tilpasninger til barneavlastning. Relokalisering av barneavlastningstjenesten fra Heberheimen til Gullivegen 1 vil gi tjenesten bedre egnede lokaler samt bedre kapasitet til øvrige tjenester fra Aktivitet og bistandsenheten.

Husbanken har gitt Kongsvinger kommune tilsagn om tilskudd til kjøp og tilpasninger av bygget. Kostnader knyttet til kjøp, ombygging og tilpasninger legges inn for beregning av tilskudd.

Takst for eiendommen og beregning av tilskudd til kjøp og tilpasninger forventes å foreligge til kommunestyrets behandling av saken 18. juni.

Rådmannen anbefaler at leilighetene i Gullivegen 1 a-f (gnr 30 bnr 422) kjøpes fra Kongsvinger Boligstiftelse innenfor en økonomisk ramme som fastsettes av kommunestyret 18.06.2020 i sak om revidert budsjett 2020.