

Datum: 2023-05-31

Dnr: 2023-237

Direktionen 2023-06-08

Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje

Handläggare: Stefan Helmér

Nytt boende socialpsykiatri i Norrtälje

Förslag till beslut

Direktionen för Kommunalförbundet sjukvård och omsorg i Norrtälje beslutar att överlämna ärendet till Norrtälje kommun för fortsatt beredning av beslut avseende byggnation och etablering av nytt socialpsykiatrisk boende i Norrtälje.

Ulrika Lindberg

Tillförordnad förbundsdirektör

Sammanfattning

Planering av ett nytt socialpsykiatriboende har sin grund i befolkningsprognosen för Norrtälje kommun åren 2023-2032 gällande invånare i behov av plats vid socialpsykiatriboenden. Föreslagen fastighet är belägen i Norrtälje tätort nära busstorget. Verksamheten kommer erbjuda en kapacitet med tolv fullvärdiga lägenheter samt gemensamhetslokal och personalutrymmen. Ansvarigt fastighetsbolag för byggnation och tillika hyresvärd är Norrtälje Niord 8 AB.

Det nya boendet kommer utgöra en viktig hörnsten i den vård och omsorgskedja som erbjuds inom socialpsykiatri i Norrtälje kommun som innefattar såväl den psykiatriska specialistmottagningen, boendestöd, sysselsättning som den somatiska vården. Verksamhetens roll är att agera mellanvårdsform för målgruppen.

Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje

Postadress:

Box 801

761 28 Norrtälje

E-post: registrator.sjukvardomsorg@norrtalje.se

Telefon: 0176-710 00 (Norrtälje kommuns växel)

Hemsida: <http://kson.norrtalje.se>

Besöksadress:

Rubingatan 2

Norrtälje

Ökad volym av boendeplatser möjliggör också för hemtagning av klienter som placerats på externa HVB hem (Hem för vård och boende). TioHundra AB är en möjlig utförare för verksamheten.

Den totala hyreskostnaden för förvaltningen beräknas till 2 962 020 kronor per år och över avtalsperioden 2025-02-01--2040-02-01, exklusive indexuppräknings, 44 430 020 kronor. Bedömningen är att verksamheten bör ha en linjär beläggningsgrad på 97 %. Detta medför en ökad kostnad för förvaltningen på cirka 9 000 000 kronor per år utifrån nu gällande ersättningsnivå och över avtalsperioden exklusive indexuppräknings 135 000 000 kronor. Förvaltningen kommer att erhålla hyresintäkter från klienterna baserat på bedömd hyresnivå på 8 100 kronor per månad.

Kostnadsökningen för förvaltningen behöver återspeglas i Norrtälje kommuns medlemsbidrag och beaktas i beredning av budget 2025.

Beskrivning av ärendet

Planeringen av ett nytt socialpsykiatriboende har sin grund i befolkningsprognosen för Norrtälje kommun åren 2023-2032 gällande invånare i behov av plats vid socialpsykiatriboenden. Resultatet visar en nettobalans på minus 31 platser 2025 då lokaliteterna planeras vara färdigställda. Vidare har frekventa möten genomförts med kommunens fastighetsavdelning och byggherren i ett led att ta fram en kvalitativ och verksamhetsanpassad vistelsemiljö för såväl klienterna som tjänstgörande personal.

Vidare är den planerade nyproduktionen ett led i en övergripande strategi att på sikt uppdatera vistelsemiljön för målgruppen, där en rad befintliga boenden inte håller den standard och funktionalitet som bedöms adekvat.

Verksamheten ska erbjuda klienter en kvalitativ vistelsemiljö där problematiken inte kan hanteras via boendestödsinsatser, men även till klienter som inte kräver slutenvård. Således är det verksamhetens roll, liksom övriga socialpsykiatriboenden, att agera mellanvårdsform för målgruppen. Vidare möjliggör den ökade volymen av boendeplatser för hemtagning av klienter som placerats på externa HVB hem (Hem för vård och boende).

Verksamheten planeras att bedrivas med personal dygnet runt.

TioHundra AB är enligt förvaltningens uppfattning en möjlig utförare för verksamheten som i sådant fall kompletterar de inom utföraren redan befintliga verksamheterna i Norrtälje, Rimbo och Hallstavik. Tiohundra AB ställer sig positiv till uppdraget. Med den föreslagna nyetableringen uppgår volymen av socialpsykiatriboende hos utföraren Tiohundra AB i sådant fall till totalt 51 platser.

Fastighetsbolaget som ansvarar för byggnationen och tillika hyresvärd är Norrtälje Niord 8 AB, organisationsnummer: 559127-1167.

Ekonomiska konsekvenser

Den rådande inflationen och världsläget har bland annat drivit upp byggkostnaderna vilket påverkat kvadratmeterhyran (m²) till högre nivåer än tidigare. I förhandlingar med fastighetsägaren, Niord 8 AB, är hyreslängden satt till femton (15) år.

Fastighetsavdelningen har beräknat kostnaden som kommer belasta förvaltningen via hyresfilen utifrån 3100 kronor per m². För att täcka hyresgästens, Norrtälje kommun, kostnader adderas underhåll, drift och administrativa kostnader vilket leder till en m² kostnad om totalt 3269 kronor per m². Den totala hyreskostnaden för förvaltningen beräknas till 2 962 020 kronor per år och över avtalsperioden, exklusive indexuppräknings, 44 430 020 kronor.

Nuvarande ersättningsnivå till utföraren är prestationsrelaterad och uppgår till 2112 kronor per dygn. Vid avslutning av uppdrag i samband med dödsfall/utflyttning utgår tomdygnsersättning 1158 kronor för 14 dagar enligt gällande ersättningsbillaga. Bedömningen är att verksamheten bör ha en linjär beläggningsgrad på 97%. Detta medför en ökad kostnad för förvaltningen på cirka 9 000 000 kronor per år utifrån nu gällande ersättningsnivå och över avtalsperioden, exklusive indexuppräknings, 135 000 000 kronor.

Sammantaget genererar kostnadsökningen inkluderat de hyresintäkter som förvaltningen erhåller uppgår till cirka 10 800 000 kronor för verksamhetsåret 2025.

Förvaltningen kommer att erhålla hyresintäkter från klienterna baserat på den bedömda hyresnivån på 8100 kronor per månad vilket genererar en hyresintäkt på cirka 1 170 000 kr per år och över avtalsperioden, exklusive indexuppräknings, cirka 17 500 000 kronor.

Ovan beräkning kommer att generera en hyresnivå på cirka 8100 kronor per månad för den enskilde klienten för en lägenhet på 30m². De klienter som har sjukersättning eller aktivitetsersättning kan beviljas bostadstillägg om de har en låg inkomst och saknar tillgångar under 100 000 kronor. Maxbeloppet klienten kan erhålla i bostadstillägg är 6550 kronor per månad. Ersättning betalas inte ut för den del som överstiger 7500 kronor.

Kostnadsökningen för förvaltningen behöver återspeglas i Norrtälje kommuns medlemsbidrag och beaktas i beredning av budget 2025.

Effekter för sammanhållen vård och omsorg

Det nya boendet kommer utgöra en viktig hörnsten i den vård och omsorgskedja som erbjuds inom socialpsykiatri i Norrtälje kommun som innefattar såväl den psykiatriska specialistmottagningen,

boendestöd, sysselsättning som den somatiska vården. Den geografiska närheten till utbudet av ovan beskrivna verksamheter möjliggör en hög tillgänglighetsnivå för klienten.

Barnperspektiv

Inga specifika aktiviteter ur ett byggnadstekniskt perspektiv är genomförda. Dock åligger det utföraren att säkerställa att besök av barn och ungdomar i verksamheten hanteras på ett tryckt och säkert sätt.

Verksamhetens utformning

Fastigheten är belägen i området Mosebacke på adressen Torsgatan 5, endast 1,5 min promenad till busstorget. Syftet med utformningen av lokaliterna är att ta höjd för utökade boendekrav för målgruppen inom socialpsykiatrin som i framtiden, möjligen, Inspektionen för vård och omsorg (IVO) kan kräva.

Verksamheten och dess vistelsemiljö uppfyller de krav som LSS lagstiftning (lagen om stöd och service) föreskriver. Verksamheten kommer erbjuda en kapacitet med 12 fullvärdiga lägenheter samt gemensamhetslokal och personalutrymmen.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen ser positivt på att en ny verksamhet med 12 platser upprättas centralt i Norrtälje stad. Behovet av nya platser är väl förankrat i den kapacitetsplanering som föreligger, och grundar sig på befolkningsprognosen. Konsensus råder beträffande behovet av en nyetablering.

Bilaga

1. Reviderat utkast Niord8 Norrtälje kommun.

Beslut skickas till

Region Stockholm (registrator.rlk@regionstockholm.se)

Norrtälje kommun (kommunstyrelsen@norrtalje.se)