

Kommunstyrelsen

Förvärv av fastighet kopplad till etableringsboende

Ärendebeskrivning

Det föreligger flera goda skäl för Hörby kommun att driva etableringsboende i egen regi.

Migrationsverkets har aviserat sänkta ersättningar för ensamkommande barn och ungdomar vilket innebär att kommunen måste sänka sina kostnader med ca 25 mkr under 2017 för att klara budgeten i denna del.

Ett annat skäl är att integrationsarbetet försvåras av att ensamkommande barn och ungdomar ofta inte får adekvat vård vid köp av externa platser. Detta har medfört att många ungdomar behövt omplaceras vilket medfört dubbla vårdkostnader och brutna vårdkedjor för ungdomarna.

Med en etableringsboende som kommunen driver i egen regi kan kvalitén höjas och integrationsprocessen säkras samtidigt som kostnaderna sänks.

Den aktuella fastigheten, där etableringsboendet är planerad att drivas, är i mycket gott skick och anpassad för boenden upp till 12 personer, vilket väl svarar till kommunens prognosticerade behov av platser för etablerings-boende och, på längre sikt HVB.

För bedömning av marknadsvärdet på fastigheten har värderingar inhämtats från fyra mäklarfirmor. De olika värderingarna redovisas nedan:

Länsförsäkringar	6 500 000 kr
Skånegårdar	5 600 000 kr
Fastighetsbyrån	5 500 000 kr
Per Lovén Fastighetsförmedling	4 700 000 kr
Genomsnittlig värdering	5 575 000 kr

Överenskommen köpeskilling är 5 850 000 kr vilket ger en **driftskostnad för fastigheten på 37 531 kr per månad** och ett beräknat driftnetto på 1 505 030 kr per år när fastigheten används till etableringsboende. Se vidare kalkyl bilaga 1.

På några års sikt planeras verksamheten i fastigheten att ändra inriktning till HVB med färre ungdomar men samtidigt högre ersättning per ungdom. När fastigheten utnyttjas till HVB-vård för sex ungdomar ger detta en **beräknad driftskostnad på 35 103 kr per månad** och ett beräknat driftnetto på 3 954 566 kr per år. Se vidare kalkyl bilaga 2.

Ett alternativ till att förvärva fastigheten Hörby Bosjö 5 till etableringsboende är att hyra en fastighet i Lyby, där det tidigare bedrivits motsvarande verksamhet. Den **beräknade driftskostnaden för fastigheten i Lyby är, om kontrakt skrivs på 30 månader, 42 898 kr per månad**. Se vidare kalkyl bilaga 3.

Månadshyran för Selmagården där det idag drivs etableringsboende för upp till 16 ungdomar, är 122 043 kr per månad (allt inkluderat).

Eva Klang Vänerklint
Socialchef

Dick Nyström

Ekonom

Beslutsunderlag

Bilaga 1. Kalkyl etableringsboende Ernst Ahlgren, 12 barn

Bilaga 2. Kalkyl HVB-hem Ernst Ahlgren, 6 barn

Bilaga 3. Kalkyl etableringsboende Lyby, 12 barn