

## **18. Etablering af Handicapcenter (FORTROLIG) (2008-47948)**

Borgerrepræsentationen skal tage stilling til indgåelse af lejemålet Thoravej 29 til ét samlet Handicapcenter.

### **INDSTILLING OG Beslutning**

Socialudvalget anbefaler over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen,

1. at Københavns Ejendomme bemyndiges til at indgå lejekontrakt med ikrafttræden pr. 1. juli 2009 vedrørende lokaler på Thoravej 29, kælder, stuen – 3. sal til brug for ét samlet Handicapcenter.
2. at Københavns Ejendomme samtidig bemyndiges til at opsiges eksisterende lejemål på Østerfælled Torv 13, Valdemarsgade 8 og Hans Knudsens Plads 1, parterre, hvorved der sammen med et tidligere opsagt lejemål i Korsgade 56, sker fuld modregning for deponering for lejemålet på Thoravej 29.
3. at der anvendes éngangsudgifter på 4.377 mio. kr. til etablering af Handicapcenter på Thoravej 29, som finansieres via uforbrugte midler på funktion 6.45.51.1 (Sekretariat og forvaltninger) afsat til etablering af borgerindgange.

(Kultur-og Fritidsforvaltningens erklæring fremgår af det politiske bilag)

Økonomiforvaltningen indstiller over for Økonomiudvalget, at sagen oversendes til Borgerrepræsentationen med følgende erklæring:

”Københavns Ejendomme bemyndiges til at indgå lejekontrakt vedrørende lokaler på Thoravej 29, kælder, stuen – 3. sal senest 31. marts 2009.

Der skal ikke deponeres i sagen, fordi der sker modregning af deponering for andre lejemål, som opsiges, eller allerede er opsagt. Lejemålene og deponeringsbeløbene, som modregnes, fremgår af bilag 1. Der er foretaget ændringer i forhold til Socialudvalgets opgørelse i overensstemmelse med Socialforvaltningen.

Det præciseres, at der anvendes éngangsudgifter på 4.377 t. kr. i 2009, som finansieres via uforbrugte midler til etablering af borgerindgange på bevillingsområde Tværgående opgaver og administration, funktion 6.45.51.1.

Økonomiudvalget har ingen yderligere bemærkninger til, at nærværende sag søges gennemført i den foreliggende form, idet det forudsættes, at eventuelle merudgifter som følge af sagen afholdes inden for Socialudvalgets budgetramme”.

### **Problemstilling**

Socialudvalget besluttede den 6. februar 2008 (SUD 36/2008), at de 4 tidligere Handicapcentre

skulle samles i ét Handicapcenter. Efter en længere søgningsperiode er det lykkedes at finde et lejemål, som opfylder de økonomiske og bygningsmæssige forudsætninger for etableringen af ét samlet Handicapcenter. Borgerrepræsentationen skal tage stilling til, om Københavns Kommune skal indgå aftale med udlejer om leje af Thoravej 29 til anvendelse som Handicapcenter. Samlingen i ét handicapcenter medfører en række éngangsudgifter, som er forbundet med flytningen.

## Løsning

Socialforvaltningen har fået tilbudt at leje et kontordomicil i Københavns nordvest kvarter på Thoravej 29. Ejendommen består af en kælder med parkering, stue, 1., 2. og 3 sal. Det samlede lejemål udgør 4.621 m<sup>2</sup> ekskl. kælder, jfr. prospekt (bilag 1).

Socialforvaltningen vurderer, at lejemålet er egnet inden for de givne økonomiske forudsætninger. Lejemålet har været besigtiget med repræsentanter fra Handicaprådet og Handicapcentret, som er enige i, at bygningen er velegnet til Handicapcenter. Bygningen er i god stand, og vil efter nogen ombygning af især stueetagen være velegnet til formålet. Placeringen af det samlede Handicapcenter på Thoravej betyder dog, at nogle af de nuværende medarbejdere vil få længere til arbejde, ligesom de offentlige transportforhold ikke er optimale. Det er aftalt med udlejer, at der 8 års uopsigelighed af lejemålet på Thoravej 29, som overtages 1. juli 2009, hvorefter det kan fungere, som ét samlet Handicapcenter.

## Økonomi

I forhold til de tidligere 4 Handicapcentre opnås et samlet årligt driftsoverskud på 42.000 kr. Driftsoverskuddet kan anvendes til indgåelse af aftale om leje af dele af kælderen til bil- og cykelparkering til personale og brugere.

Der er budgetteret med 4.377 mio. kr. til éngangsudgifter. Udgifterne finansieres af uforbrugte midler på funktion. 6.45.51.1 (Sekretariat og forvaltninger). Midlerne er afsat til etablering af borgerindgange.

Deponeringsbeløbet for det nye lejemål på Thoravej 29 er 45.500 mio. kr. inkl. moms, svarende til lejemålets værdi for hele ejendommen ved seneste offentlige vurdering.

Følgende lejemål opsiges til modregning af deponeringsbeløbet for Thoravej 29:

**Tabel 1. - Opgørelse af beløb til modregning af deponering**

Adresse	Ejendomsværdi seneste offentlige vurdering	Anvendelsesandel i %	Beløb til modregning af deponering
Valdemarsgade 8	17.100.000 kr.	33,74	5.769.121 kr.
Østerfælled Torv 13	240.000.000 kr.	14,59	35.011.119 kr.
Hans Knudsens Pl. 1 parterre	374.000.000 kr.	0,81	3.046.490 kr.
Korsgade 56 st. th. <sup>1)</sup>	37.000.000 kr.	8,64	3.195.597 kr.
I alt			47.022.327 kr.

<sup>1)</sup> Lejemålet er opsagt til ophør pr. 1.10.2008

Idet der er tale om tidsmæssig sammenhæng og samme forvaltningsgren kan deponeringsbeløbet for Thoravej 29 på 45.500 mio. kr. modregnes fuldt ud, da deponeringsbeløbet for de lejemål som opsiges i Valdemarsgade 8, Østerfælled Torv 13, Hans Knudsens Plads 1, parterre og Korsgade 56, st.th. i alt udgør 47.022.327, svarende til et deponeringsoverskud på 1.522.327 kr., jfr. tabel 1.

### **Videre proces**

Hvis indstillingen godkendes, er det aftalt med udlejer at lejemålet kan indgås med ikrafttræden pr. 1. juli 2009, hvorefter det fungerer som Handicapcenter.

Efter proceduren for inddragelse af Kultur- og Fritidsforvaltningen i sager, hvor der indgås nye lejemål, skal indstillingen sendes til høring i Kultur- og Fritidsudvalget inden behandling i Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen.

Anette Laigaard

Jens Elmelund

## **Oversigt over politisk behandling**

### **Etablering af ét handicapcenter på Thorasvej 29, 2450 København NV**

Borgerrepræsentationen skal tage stilling til indgåelse af lejemålet Thoravej 29 til ét samlet Handicapcenter.

### **INDSTILLING OG Beslutning**

Socialforvaltningen indstiller, at Socialudvalget overfor Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. At Københavns Ejendomme bemyndiges til at indgå lejekontrakt med ikrafttræden pr. 1. juli 2009 vedrørende lokaler på Thoravej 29, kælder, stuen – 3. sal til brug for ét samlet Handicapcenter.
2. At Københavns Ejendomme samtidig bemyndiges til at opsi eksisterende lejemål på Østerfælled Torv 13, Valdemarsgade 8 og Hans Knudsens Plads 1, parterre, hvorved der sammen med et tidligere opsagt lejemål i Korsgade 56, sker fuld modregning for deponering for lejemålet på Thoravej 29.
3. At der anvendes éngangsudgifter på 4.377 mio. kr. til etablering af Handicapcenter på Thoravej 29, som finansieres via uforbrugte midler på funktion 6.45.51.1 (Sekretariat og forvaltninger) afsat til etablering af borgerindgange.

### **Socialudvalgets beslutning i mødet den 12. november 2008**

Indstillingen blev godkendt.

Kontorchef Birgitte Nystrup Lundgren overværede punktets behandling.

### **Kultur- og Fritidsforvaltningen oversender sagen til Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen med følgende erklæring:**

”Kultur- og Fritidsforvaltningen skal på vegne af Kultur- og Fritidsudvalget meddele, at Kultur- og Fritidsforvaltningen ingen bemærkninger har til, at sagen, indstilling om etablering af ét Handicapcenter på Thoravej 29 København NV, gennemføres i den foreliggende form. På baggrund af de foreliggende oplysninger, har Kultur- og Fritidsforvaltningen ingen bemærkninger til, at der indgås lejekontrakt med en privat udlejer om ejendommen beliggende på Thoravej 29, 2450 København NV, idet lejekontrakten stiller Københavns Kommune på fornuftige og rimelige markedsvilkår. Det bemærkes, at kælderkontrakten nu er færdigforhandlet på samme vilkår som hovedkontrakten og med en kvadratmeterpris på 269 kr. Derudover er de tekniske anlæg på ejendommen gennemgået og rapporten er bilagt hovedkontrakten.

Der henvises i øvrigt til Kultur- og Fritidsforvaltningens administrative høringssvar af 11.

november 2008

**bilag**

[1.Kontordomicil](#)

