

5. Fællesindstilling konvertering af ældreboliger Guldbergshave (2009-16751)

Borgerrepræsentationen skal beslutte at konvertere otte ældreboliger til særboliger. Baggrunden for konverteringen er et behov for permanent genhusning af botilbuddet Kigkurren samt behov for at tilpasse ældreboligkapaciteten i Københavns Kommune.

INDSTILLING OG Beslutning

Fejl! Ukendt betegnelse for dokumentegenskab. og Sundheds- og Omsorgsforvaltningen indstiller, at Socialudvalget og Sundheds- og Omsorgsudvalget overfor Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at det skitserede projekt omkring konvertering af otte ældreboliger i Guldbergs Have godkendes,
2. at der anvendes et engangsbeløb på 200.000 kr. af Socialudvalgets bevillingsområde "Handicap", funktion 5.38.50.1, til finansiering af flytteudgifter, istandsættelse mv.,
3. at der udarbejdes en særskilt lejekontrakt for de 89 m² serviceareal der ligger i tilknytning til de otte ældreboliger,
4. at brugsretten til de 89 m² serviceareal overdrages fra Sundheds- og Omsorgsforvaltningen til Socialforvaltningen,
5. at en af de otte ældreboliger under forudsætning af Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse ommærkes til supplerende serviceareal samt
6. at der anvendes kr. 1.558.983 af de frigjorte deponeringsmidler fra Kigkurrens tidligere lejemål til deponering for det supplerende serviceareal.

Problemstilling

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen påføres årligt en betragtelig udgift til dækning af tomgangstab på grund af stigende udlejningsvanskeligheder i en del af kommunens ældreboligmasse.

Derudover har Socialforvaltningen akut behov for permanent genhusning af botilbuddet Kigkurren. Kigkurren blev i september 2008 midlertidigt genhuset i Thorsgade 61 indtil 1. april 2009 på grund af skimmelsvamp i Kigkurrens tidligere lejemål, Kigkurren 6-8. Socialforvaltningen har siden arbejdet på at finde en permanent genhusningsmulighed for Kigkurren. Socialforvaltningen har imidlertid ikke set sig i stand til at finde en egnet genhusningsmulighed for Kigkurren, der kunne nå at blive politisk godkendt, inden Kigkurrens midlertidige lejekontrakt i Thorsgade 61 ophørte den 1. april 2009. Kigkurren er derfor blevet midlertidigt genhuset i Guldbergs Have pr. 1. april 2009. De midlertidige lejekontrakter vil blive gjort permanente ved godkendelse af nærværende indstilling.

Løsning

Borgerrepræsentationen godkendte på mødet den 3. november 2005 en række løsningsmodeller for tilpasning af ældreboligkapaciteten (BR 573/05). Dette åbner mulighed for, at ledige ældreboliger kan konverteres til boliger forbeholdt særligt udsatte grupper. På denne baggrund indstilles det, at otte ældreboliger i Guldbergs Have på Indre Nørrebro konverteres til et botilbud for socialt udsatte borgere. Konkret skal boligerne anvendes til permanent genhusning af botilbuddet Kigkurren.

Det skal bemærkes, at der er en forudsætning for konverteringen, at de beboere som Socialforvaltningen flytter ind i Guldbergs Have kan fungere med de ældre borgere, som allerede har deres bolig i Guldbergs Have, således at de også fremover oplever en hverdag med tryghed og livskvalitet.

Tabel 1. Forslag til ældreboligkonvertering

Formål	Målgruppe	Boligafdeling	Antal boliger
Permanent genhusning af botilbuddet Kigkurren	Socialt udsatte	Guldbergs Have 19, stuen	8

De udvalgte ældreboliger er store 1-rums boliger med eget køkken og bad. Boligerne er placeret som et etagefællesskab med fast tilknyttet personale i døgnvagt.

Boligerne rummede tidligere en demensenhed under demenscenter Nørrebro. Demenspladserne er primo 2009 flyttet til andre plejecentre i kommunen, hvor der er specialpladser i forhold til demens.

Den lokale boligorganisation, beboere og pårørende samt ældrerådet er blevet orienteret om forslaget og har ingen bemærkninger.

Tilvejebringelse af servicearealer

Der findes i dag 89 m² serviceareal i nær tilknytning til de otte ældreboliger i Guldbergs Have. Servicearealet er en del af et større ejerlejlighedsparti bestående af flere servicearealer i ejendommen, og ejes af Københavns Kommune. Det indstilles, at der udarbejdes en særskilt lejekontrakt for de 89 m² serviceareal i forbindelse med ældreboligkonverteringen, og at brugsretten dertil overdrages fra Sundheds- og Omsorgsforvaltningen til Socialforvaltningen.

Der er i forbindelse etableringen af botilbuddet Kigkurren i Guldbergs Have behov for at udvide det eksisterende serviceareal med henblik på at sikre de fornødne personalefaciliteter. Det indstilles derfor, at der i forbindelse med konverteringssagen nedlægges et lejemål, som under forudsætning af Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse ommærkes til supplerende serviceareal.

Økonomi

Det indstilles, at Kigkurrens beboere holdes økonomisk skadefri i forbindelse med deres genhusning. Engangsudgifterne for flytning mv. vurderes at være 200.000 kr. Det indstilles, at disse udgifter afholdes af Socialforvaltningen på Socialudvalgets bevillingsområde "Handicap", funktion 5.38.50.1.

Socialforvaltningen skal deponere kr. 1.558.983 i forbindelse med, at der etableres supplerende serviceareal i et tidligere lejemål. Det indstilles, at deponering tilvejebringes via frigjort deponering fra Kigkurrens tidligere lokaler i Kigkurren 6-8.

Videre Proces

Under forudsætning af udvalgenes godkendelse vil indstillingen blive forelagt Økonomiudvalget den 21. april 2009 og Borgerrepræsentationen den 7. maj 2009.

bilag

