

## 9. Finansiering af etablering af boliger på Bogfinkevej/Vestergårdsvej (2009-58268)

Godkendelse af udvidelse af service- og fællesareal i almennyttige boliger til særligt udsatte grupper på Bogfinkevej/Vestergårdsvej.

### INDSTILLING OG Beslutning

**Fejl! Ukendt betegnelse for dokumentegenskab.** indstiller, at Socialudvalget overfor Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at 2 af de 21 boliger på Bogfinkevej/Vestergårdsvej på hver 58 m<sup>2</sup> indrettes til henholdsvis service- og fællesareal
2. at Socialudvalget indenfor egen ramme afholder en kapitalbevilling på 1,45 mill. kr. til dækning af køb af yderligere 58 m<sup>2</sup> til ekstra serviceareal med kasse-mæssig dækning på bevillingsområdet "Voksne med særlige behov" funktion 0.25.18.3 afsat i Tryghedsplan 2 svarende til anskaffelsessummen.

### Problemstilling

Til april 2010 forventes nybyggede almene ældreboliger at være indflytningsklare på Bogfinkevej/Vestergårdsvej. Oprindeligt er der planlagt etableret 21 boliger, men de nuværende afsatte m<sup>2</sup> til service- og fællesareal kan ikke opfylde de behov for personale-, kontor- og fællesfaciliteter, som et botilbud til borgere indenfor målgruppen voksne med særlige behov fordrer. Det betyder, at der skal tages stilling til udvidelse af service- og fællesarealer.

### Løsning

Det indstilles, at 2 af de 21 boliger på Bogfinkevej/Vestergårdsvej indrettes til hhv. service- og fællesareal, således at antallet af boliger bliver 19. Anvendelse af boligerne besluttet af Socialudvalget ifbm. indstillingen "Anvendelse af boliger på Bogfinkevej/Vestergårdsvej (2. behandling)" på samme udvalgsmøde den 28. oktober 2009.

#### *Indretning af Bogfinkevej/Vestergårdsvej til særligt udsatte grupper*

I 2003 godkendte Borgerrepræsentationen indstilling om støtte til opførelse af bl.a. 17 boliger til særligt udsatte grupper på Bogfinkevej/Vestergårdsvej (BR 323/03).

Da det efterfølgende viste sig, at der ikke var behov for boliger til den påtænkte målgruppe blev projektet revideret og godkendt i 2008 af Borgerrepræsentationen, som en del af realiseringen af moderniseringsplanen for borgere med handicap og sindslidelser med 21 boliger og 143 m<sup>2</sup> serviceareal (2008-273322). Dog blev der i det reviderede projekt fra 2008 ikke afsat tilstrækkelig m<sup>2</sup> til service- og fællesareal.

Socialforvaltningen har sammen med Teknik- og Miljøforvaltningen gennemgået byggeprojektet for at finde en hensigtsmæssig bygningsmæssig løsning. Det foreslås, at to lejligheder inddrages til service- og fællesareal uden at der ændres i størrelse af lejligheder eller grundindretningen. Det betyder, at begge lejligheder hurtigt kan genetableres som boliger.

#### *Udvidelse af serviceareal*

Socialforvaltningen indstiller, at der etableres samlet 115 m<sup>2</sup> brutto personale- og kontorfaciliteter i tagetagen, sammen med den lejlighed der i forvejen er udlagt til serviceareal suppleres med naboledigheden. Med i alt 115 m<sup>2</sup> er servicearealet på ca. 6 m<sup>2</sup> pr. beboer. Standarden i moderniseringsplanen for de socialpsykiatriske boliger til samme målgruppe, der bl.a. anvendes i moderniseringen af bocentret Sundbygård, er på 8 m<sup>2</sup> pr. beboer.

#### *Udvidelse af fællesareal*

Socialforvaltningen indstiller, at der inddrages en lejlighed på 58 m<sup>2</sup> brutto i stueetagen til ekstra fællesareal. Den vil hermed supplere et areal på 86 m<sup>2</sup> brutto i stueetagen med vaskeri, toilet- og køkkenfaciliteter, som i forvejen primært er til beboernes brug. På de 86 m<sup>2</sup> er der plads til spisning ved smalle borde og stole. I den ekstra lejlighed vil kunne etableres opholdsrum med sofa, lænestole m.m.

Det ekstra fællesareal vil betyde en stigning på ca. 40 kr. pr. måned i husleje forhold til oprindeligt. Dette betyder dog fortsat, at det politisk godkendte rådighedsbeløb til borgere med sindslidelser kan overholdes.

De her foreslåede ændringer forudsætter, at der opnås godkendelse fra Økonomistyrelsen samt fra det kommunale tilsyn med støttet byggeri v/ Teknik- og Miljøforvaltningen.

#### **Økonomi**

Socialforvaltningen indstiller, at kapitalbevillingen på 1,45 mill. kr. til dækning af køb af yderligere 58 m<sup>2</sup> til ekstra serviceareal sker ved kassefinansiering fra bevillingsområdet "Voksne med særlige behov" funktion 0.25.18.3 afsat i Tryghedsplan 2. I alt vil der være bevilliget for 5,25 mill. kr. for køb af servicearealerne.

Anlægsmidlerne tages fra midlerne til etablering af 24 pladser til særligt udsatte grupper i henhold til Tryghedsplan 2. Der er i Tryghedsplan II afsat 0,388 mill. kr. pr. plads dvs. i alt 9,3 mill. kr. Der er således fortsat 4,062 mill. kr. tilbage til etablering af de resterende 5 pladser.

Godkendelse af udvidelse af service- og fællesareal ændrer ikke i den kommunale grundkapital på 7 % af anskaffelsessummen ved byggeriet.

#### **Videre proces**

Indstillingen skal behandles i Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen.

Anette Laigaard

/Jens Elmelund

**bilag**

**Socialudvalgets beslutning den 28.10.2009**

**Indstillingen blev godkendt.**

Kontorchef Gitte Bylov Larsen overværede punktets behandling

