

8. Orientering om servicebutikkernes lokalesituation (2009-32845)

Der er endnu ikke etableret servicebutikker i Valby og på Vesterbro-Kgs. Enghave pga. vanskeligheder vedr. lokaler. Indstillingen giver en status på lokalesituationen i de to bydele.

INDSTILLING OG Beslutning

Fejl! Ukendt betegnelse for dokumentegenskab. indstiller,

1. At Socialudvalget tager indstillingen til efterretning

Problemstilling

Det har endnu ikke været muligt at etablere en servicebutik i Valby grundet manglende lokaler i bydelen. Servicebutikken på Vesterbro-Kgs. Enghave er midlertidig lukket, idet der er skimmelsvamp i lokalerne. I forbindelse med evaluering af servicebutikkerne, der blev godkendt af Socialudvalget den 11. september 2008, blev det aftalt, at Socialudvalget halvårligt orienteres om status på lokalesituationen.

Løsning

Servicebutik i Valby

Socialcenter Valby har medarbejdere, inventar og koncept for servicebutikken på plads, samt midler til drift og evt. istandsættelse. Socialcenteret har i samarbejde med Københavns Ejendomme aktivt søgt lokaler til at huse servicebutikken. Gennem det sidste år er det blevet tydeligt, at det ikke er muligt at finde tilgængelige kommunale lokaler i Valby.

Status april 2009 er at, at man i Valby har fundet egnede lokaler. Der er tale om private butikslokaler, beliggende på Toftegårds Plads, der passer i størrelse og lejepris. Aktuelt forhandler Københavns Ejendomme med udlejer. Hvorvidt man får disse lokaler til etablering af en servicebutik afhænger af afståelsessum og ledige midler til deponering.

Udlejer ønsker 175.000 kr. i afståelsessum, hvilket socialcenteret finder for højt i forhold til værdien af lokalerne. På den baggrund forhandler Københavns Ejendomme med udlejer om reduktion af afståelsessummen.

For at leje de ønskede lokaler skal der deponeres et beløb på 2,3 mio., idet lovgivningen medfører, at kommunen ved indgåelse af nye lejekontrakter med private udlejere, skal deponere et beløb svarende til den lejede ejendoms værdi. I forbindelse med lokalerne til servicebutikken er der tale om de lejede lokalers procentvise andel af ejendomsværdien. Det skal således afklares, hvorvidt der i Socialforvaltningen eller andre forvaltninger er frie midler til deponering.

Alle lejemål indgået med privat udlejer skal godkendes af Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen, da kommunen bindes økonomiske frem i tiden. Hvis socialcenteret og Københavns Ejendomme således kommer til enighed med udlejer og skriver kontrakt på lejemålet, samt at der findes ledige midler til deponering, vil dette blive fremlagt for Socialudvalget, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen.

Servicebutikken i Vesterbro-Kgs. Enghave

Der blev december 2007 konstateret skimmelsvamp i de lokaler, der huser servicebutikken og lokalerne blev fraflyttet. Socialcenteret og Københavns Ejendomme forsøger i første halvår af 2008 at komme i kontakt med udlejer for at få en opfølgning på sagen. I august 2008 lykkes det at besigtige lokaler sammen med udlejer, forsikringsselskab og renoveringsfirma.

Man ønsker at beholde lokalerne, idet de ligger centralt med god borgerindgang, og da man har haft lokalerne siden 1993 og de er derfor kendt af borgerne i bydelen. Ydermere er der tale om et erhvervslejemål med et års opsigelse, og den indre renovering i forbindelse med skimmelsvamp skal betales af lejer. På en baggrund er det ikke økonomisk rentabelt at opsiges lejemålet.

Københavns Ejendomme har i sidste halvdel af 2008 været i drøftelser med udlejer vedr. afklaring af udgifter til renovering og en evt. huslejfritagelse/nedsættelse.

Socialcenteret har i uge 11 ryddet deres sidste inventarer ud af lejemålet og udlejer har påbegyndt renoveringen i uge 12, marts 2009.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser forbundet med indstillingen.

Videre proces

Socialforvaltningen vil fremlægge næste status omkring servicebutikkerne på Vesterbro-Kgs. Enghave og Valby ultimo 2009.

Anette Laigaard

/Sven Bjerre

bilag

