

### **39. Kapitalbevilling Nørrebro Vænge - genhusning Sundbyvang (2010-26918)**

Godkendelse af leje og ombygning af servicearealer i ældreboligafdelingen Nørrebro Vænge, til brug for permanent genhusning af 23 pladser til beboere med handicap som led i moderniseringen af Sundbyvang samt til oprettelse af 5 pladser i henhold til Tryghedsplan II.

#### **INDSTILLING OG Beslutning**

Indstilling om,

1. at Socialudvalget får frigivet anlægsmidler 7,6 mio. kr. til ombygning samt montering af servicearealer med kasse-mæssig dækning på bevillingsområdet Handicap, funktion 5.38.50.3. afsat til modernisering af Sundbyvang og af midlerne fra Tryghedsplan II. Heraf overføres 6,85 mio. kr. til Kultur og Fritidsudvalgets bevilling, Københavns Ejendomme, funktion 5.38.50.3,
2. at udgifter på 0,84 mio. kr. til indskud og flytning til Nørrebro Vænge afholdes med kasse-mæssig dækning på bevillingsområdet Handicap, funktion 5.38.50.1,
3. at der indgås en lejekontrakt med Københavns Ejendomme vedrørende kommunalt ejet lejemål på ca. 176m<sup>2</sup> (lejemål i stueplan) i Nørrebro Vænge nr. 16,
4. at Københavns Ejendomme bemyndiges til at indgå en lejekontrakt vedrørende ca. 461 m<sup>2</sup> med AKB København (lejemål 1. og 2. sal),
5. at deponering for lejemålet på 461m<sup>2</sup> Nørrebro Vænge 16 på ca. kr. 11.737.521 modregnes med frigjort deponering fra delopsagt lejemål Remisevænget 19 hvor der er kr. 25.910.086 i frigjort deponering. Socialministeriet har givet dispensation til at deponeringsmidlerne fra Remisevænget 19 benyttes efter 31.3.2010,
6. at udgifter til tomgangsleje og flytning af nuværende beboere i Nørrebro Vænge afholdes af Sundheds- og Omsorgsforvaltningen i henhold til bevilling afgivet i forbindelse med budgetaftalen 2009 til anvendelse for modernisering af Sundbygård og Sundbyvang.

Det bemærkes, at finansieringen er i overensstemmelse med aftale med Sundheds- og Omsorgsforvaltningen.

7. at driften til de 5 nye pladser fra Tryghedsplan II finansieres ved at overføre 3,8 mio. kr. til bevillingsområdet Handicap funktion 5.38.50.1. De 3,5 mio... kr. skal overføres fra budgettet til færdigbehandlede patienter på bevillingsområdet Voksne med særlige behov, funktion 4.62.90.1. og de 0,30 mio... kr. fra midlerne afsat i Tryghedsplan II på bevillingsområdet Voksne med særlige behov, funktion 5.38.50.1.

Det bemærkes, at finansieringen med midler fra budgettet til færdigbehandlede psykiatriske patienter er besluttet med vedtagelsen af Tryghedsplan II.

Det forudsættes, at eventuelle øvrige merudgifter som følge af sagen afholdes inden for Socialudvalgets budgetramme, ligesom der tages forbehold for eventuelle bemærkninger

fra Kultur- og Fritidsforvaltningen.

(Socialudvalget)

### **Problemstilling**

Der skal reetableres 23 pladser som skal flyttes fra Sundbyvang, som et led i nedrivningen og moderniseringen af bocentret.

Socialforvaltningen ønsker samtidig at etablere 5 pladser iht. Tryghedsplan II til borgere der står på venteliste til et botilbud indenfor Københavns Kommune. Konkret er der tale om færdigbehandlede patienter på Sct. Hans. Det er vurderet, at de 5 pladser med fordel både driftsmæssigt og pædagogisk vil kunne etableres i sammenhæng med botilbudet, der indrettes i Nørrebro Vænge.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har på grund af en stigende søgning til ældreboliger stigende udlejningsvanskeligheder som medfører, at Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har en øget udgift til tomgangshuseje.

### **Løsning**

Borgerrepræsentationen godkendte på mødet den 3. november 2005 en række løsningsmodeller for tilpasning af ældreboligkapaciteten (BR 573/05), hvilket blandt andet indebar et øget fokus på Socialforvaltningens muligheder for at anvise særligt udsatte grupper til ledige ældreboliger.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen, som i dag har anvisningen til ældreboligerne, har vurderet, at egnede ældreboliger vil kunne tilvejebringes i ældreboligkvarteret Nørrebro Vænge, som er et af de boligområder, der indgår i Sundheds- og Omsorgsforvaltningens kapacitetstilpasningsplan for ældreboliger. Nørrebro Vænge lever op til Socialforvaltningens ønsker og behov til boliger, service- og fællesarealer samt tilgængelighed. Det er på den baggrund vurderet, at der kan oprettes 28 pladser i ældreboligkvarteret Nørrebro Vænge til brug for permanent genhusning af 23 pladser fra Sundbyvang samt til 5 ventelistepladser.

Sagen har været hørt i Handicaprådet og blandt de pårørende til de berørte beboere på Sundbyvang. Bilag med høringssvar er vedlagt.

Nørrebro Vænge, som administreres af AKB København/KAB rummer 349 ældreboliger og ligger i grønne omgivelser op til Nørrebroparken.

Pladserne etableres i Nørrebro Vænge nr. 16, som er en korridorejendom med elevator.

Socialforvaltningen overtager anvisning til boligerne i stueplan, 1. og 2. sal. Halvdelen af stueetagen skal benyttes til andet, endnu ukendt formål, da det allerede er indrettet som serviceareal, som hidtil har været benyttet af Sundheds- og Omsorgsforvaltningens hjemmepleje. På 3. og 4. sal vil Sundheds- og Omsorgsforvaltningen fortsat have anvisning til deres målgrupper.

Boligerne som Socialforvaltningen overtager anvisning til lever alle op til Socialudvalgets principper for modernisering. Boligerne er 1- og 2 rumms boliger på mellem 50 og 70m<sup>2</sup>. Boligerne har eget bad/toilet, køkken og altan. Boligernes døre og vinduer sikres ligesom installationerne i køkkener. Altaner og køkkener sikres yderligere, hvis den enkelte borger har behov herfor.

Der indrettes 5 bogrupper af 5-6 beboere. Til hver boggruppe indrettes arealer til fælleskøkken og ophold for beboerne samt kontorfaciliteter til brug for personalet. Der er personale til stede hele

døgnet. Se bilag for yderligere beskrivelse af Nørrebro Vænge.

Der etableres herudover sprinkling for at leve op til gældende brandkrav.

Ombygningen sker i 2 etaper. Det sker for at sikre, at ventelistepladserne iht. Tryghedsplan II oprettes så hurtigt som muligt. De 5 borgere fra ventelisten forventes at kunne flytte ind på Nørrebro Vænge 1. oktober 2010.

Flytningen af de 23 borgere fra Sundbyvang sker iht. den overordnede plan, der er for moderniseringen af hele Sundbyvang. De 23 borgere, der flytter ind fra Sundbyvang forventes at indflytte successivt fra 1. marts 2011.

Ombygningen forudsætter, at Københavns Ejendomme (KEJD) indgår endelig lejekontrakt med AKB København/KAB.

BR har tidligere behandlet indstilling om, at anvisningen til 30 boliger overgår fra Sundheds- og Omsorgsforvaltningen til Socialforvaltningen (BR 12.03.2009)

På dette tidspunkt var boligerne dog beregnet til borgere fra Sundbygård. Borgerne fra Sundbygård flyttes til et andet ældreboligområde – indstilling om dette fremlægges for SUD samt BR i foråret 2010.

## Økonomi

Socialforvaltningen indstiller, at anlægsbevillingen på 7,6 mio. kr. til dækning af ombygning og montering af servicearealer sker ved kassemæssig dækning fra bevillingsområdet ”Handicap” funktion 5.38.50.3. indenfor den ramme der er afsat til modernisering af Sundbyvang samt midler afsat i Tryghedsplan II til oprettelse af 5 pladser. Socialforvaltningen indstiller endvidere, at udgifter til dækning af beboerindskud samt flytteudgifter sker ved kassemæssig dækning fra bevillingsområdet ”Handicap” funktion 5.38.50.1,

	Moderniseringsplanen	Tryghedsplan II	I alt
Ombygning	5.650	1.200	6.850
Montering	0.620	0.130	0.750
Indskud og flytteudgifter til Socialforvaltningen borgere	0.690	0.150	0.840
I alt	6.960	1.480	8.440

Der forventes udgifter til ombygning for 6,85 mio.. kr., hvilket primært kan henføres til krav om sprinkling samt etablering af servicearealer.

Herudover er afsat 0,75 mio. kr. til montering af servicearealer til møbler, gardiner, kontorindretning mv.

Endeligt forventes der en udgift på 0,84 mio. kr. til brug for indskud og flytteudgifter Beboere der flyttes fra en bolig til en anden har krav på finansiering af indskud og flytteudgifter.

Udgifter til tomgangsleje samt til flytning af de nuværende borgere i Nørrebro Vænge dækkes af den bevilling på 5,5 mio. kr., der blev givet til Sundheds- og Omsorgsforvaltningen i forbindelse med beslutningen om modernisering af Sundbyvang og Sundbygård som en del af budget 2009.

#### *Deponering*

Udgiften til deponering forventes at udgøre 11.7 mio.. kr. I alt skal der deponeres for 461 m2 med en forventet udgift på 23.086 kr. pr.m2.

Deponering modregnes med frigjort deponering fra opsagt lejemål Remisevænget 19, hvor der er ubrugte deponeringsmidler på kr. 25.910.086. Socialministeriet har givet dispensation til brug af deponeringsmidlerne til Nørrebro Vænge efter 31.3.2010.

#### *Drift*

Derudover indstiller Socialforvaltningen at driften af de 5 nye pladser fra Tryghedsplan II dækkes ved at overføre 3,5 mio.. kr. fra budgettet til færdigbehandlede patienter på bevillingsområdet Voksne med særlige behov, funktion 4.62.90.1. til bevillingsområdet Handicap Voksne, funktion 5.38.50.1. pr. 1. oktober 2010. Dette skyldes, at borgerne er færdigbehandlede patienter på Sct. Hans, som skal hjemtages. Derudover er der afsat 0,3 mio.. kr. i Tryghedsplan II til etablering af de 5 boliger som skal overføres fra bevillingsområdet Voksne med særlige behov, funktion 5.38.50.1.

#### **Videre proces**

-

Anette Laigaard

Jens Elmelund

## **Oversigt over politisk behandling**

### **Kapitalbevilling Nørrebro Vænge – genhusning Sundbyvang**

Godkendelse af leje og ombygning af servicearealer i ældreboligafdelingen Nørrebro Vænge, til brug for permanent genhusning af 23 pladser til beboere med handicap som led i moderniseringen af Sundbyvang samt til oprettelse af 5 pladser i henhold til Tryghedsplan II.

### **INDSTILLING OG Beslutning**

Socialudvalget anbefaler over Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen,

1. at Socialudvalget får frigivet anlægsmidler 7,6 mio. kr. til ombygning samt montering af servicearealer med kasse-mæssig dækning på bevillingsområdet Handicap, funktion 5.38.50.3. afsat til modernisering af Sundbyvang og af midlerne fra Tryghedsplan II. Heraf overføres 6,85 mio. kr. til Kultur og Fritidsudvalgets bevilling, Københavns Ejendomme, funktion 5.38.50.3,
2. at udgifter på 0,84 mio. kr. til indskud og flytning til Nørrebro Vænge afholdes med kasse-mæssig dækning på bevillingsområdet Handicap, funktion 5.38.50.1,
3. at der indgås en lejekontrakt med Københavns Ejendomme vedrørende kommunalt ejet lejemål på ca. 176m<sup>2</sup> (lejemål i stueplan) i Nørrebro Vænge nr. 16,
4. at Københavns Ejendomme bemyndiges til at indgå en lejekontrakt vedrørende ca. 461 m<sup>2</sup> med AKB København (lejemål 1. og 2. sal),
5. at deponering for lejemålet på 461m<sup>2</sup> Nørrebro Vænge 16 på ca. kr. 11.737.521 modregnes med frigjort deponering fra delopsagt lejemål Remisevænget 19 hvor der er kr. 25.910.086 i frigjort deponering. Socialministeriet har givet dispensation til at deponeringsmidlerne fra Remisevænget 19 benyttes efter 31.3.2010,
6. at udgifter til tomgangsleje og flytning af nuværende beboere i Nørrebro Vænge afholdes af Sundheds- og Omsorgsforvaltningen i henhold til bevilling afgivet i forbindelse med budgetaftalen 2009 til anvendelse for modernisering af Sundbygård og Sundbyvang samt
7. at driften til de 5 nye pladser fra Tryghedsplan II finansieres ved at overføre 3,8 mio. kr. til bevillingsområdet Handicap funktion 5.38.50.1. De 3,5 mio... kr. skal overføres fra budgettet til færdigbehandlede patienter på bevillingsområdet Voksne med særlige behov, funktion 4.62.90.1. og de 0,30 mio... kr. fra midlerne afsat i Tryghedsplan II på bevillingsområdet Voksne med særlige behov, funktion 5.38.50.1.

### **Socialudvalgets beslutning i mødet den 5. maj 2010**

Indstillingen blev godkendt.

Kontorchef Gitte Bylov Larsen samt forstander Lone Foss overværede punktets behandling.

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

Kultur- og Fritidsforvaltningen skal på vegne af Kultur- og Fritidsudvalget meddele, at Kultur- og Fritidsforvaltningen ingen bemærkninger har - i forhold til anlægssagen - til, at sagen gennemføres i den foreliggende form. Der henvises til forvaltningens administrative høringssvar af 12-04-2010 (sagens dokument: Dok.nr. 2010-244055).

For så vidt angår indstillingens 4. at-punkt - vedr. bemyndigelsen til Københavns Ejendomme til at forhandle en lejekontrakt med KAB for 1. og 2. salen - er der følgende bemærkninger: Forhandlingen af lejekontrakten er endnu i den indledende fase, men det forventes, at det vil være muligt at forhandle en lejekontrakt, med sædvanlige vilkår, for de ønskede servicearealer på 1. og 2. salen.

Da der endnu er uklarhed om hvorvidt den ene bolig, der indgår i udkastet til lejekontrakten, vil være ledig til den ønskede brug, tages der forbehold for det endelige areal, såfremt en erstatningslejlighed måtte have et andet areal, end forudsat. Der tages dermed også forbehold for lejens samlede størrelse.

Det bemærkes samtidig, at udlejer sandsynligvis ikke bliver et anpartsselskab, som skal oprettes af KAB, sådan som det er beskrevet i Københavns Ejendomes høringssvar vedr. lejeforholdet, dateret 12-04-2010. Derimod vil det, i forhold til reglerne herom, være nødvendigt for KAB at oprette en særskilt afdeling i Nørrebro Vænge, som kan fungere som udlejer i forhold til servicearealerne. Dette vurderes imidlertid ikke at have nogen konsekvenser, i forhold til lejeaftalen.

Med ovenstående bemærkninger til indgåelse af lejemålet for 1. og 2. salen, har Kultur- og Fritidsforvaltningen ingen indvendinger mod, at anlægssagen gennemføres i den foreliggende form, samt at der indgås en lejekontrakt med KAB for servicearealerne beliggende Nørrebro Vænge 16, (dele af) 1. og 2. sal. Der henvises endvidere i det hele til Kultur- og Fritidsforvaltningens høringssvar, begge dateret 12-04-2010.

**Økonomiforvaltningen indstiller at Økonomiudvalget oversender sagen til Borgerrepræsentationen med følgende erklæring:**

Jf. 6. at: Finansieringen er i overensstemmelse med aftale med Sundheds- og Omsorgsforvaltningen

Jf. 7. at: Finansieringen med midler fra budgettet til færdigbehandlede psykiatriske patienter er besluttet med vedtagelsen af Tryghedsplan II.

Økonomiudvalget har i øvrigt ingen bemærkninger til, at nærværende sag søges gennemført i den foreliggende form, idet det forudsættes, at eventuelle øvrige merudgifter som følge af sagen afholdes inden for Socialudvalgets budgetramme, ligesom der tages forbehold for eventuelle bemærkninger fra Kultur- og Fritidsforvaltningen.

**Økonomiudvalgets beslutning i mødet den 8. juni 2010**

Indstillingen blev anbefalet

**bilag**

- [1. KEJD Administrativt høringssvar lejekontrakt - FORTROLIGT BILAG](#)
- [2. KEJD Høringssvar vedr godkendelse af leje og ombygning af servicearealer i ældreboligafdelingen Nørrebro Vænge](#)
- [3. Baggrunds- og høringsnotat Nørrebro Vænge](#)
- [4. Høringsbrev pårørende 1 - anonymiseret](#)
- [5. Høringsbrev pårørende 2 - Anonymiseret](#)
- [6. Høringssvar fra Handicaprådet vedr modernisering af Sundbyvang](#)
- [7. Svarebrev efter høring pårørende Sundbyvang](#)
- [8. Notat om informations- og inddragelsesproces Nørrebro Vænge](#)
- [9. Opsamlende orienteringsbrev efter informationsmøde](#)

**Borgerrepræsentationens beslutning den 16.06.2010**

Susan Hedlund (A) deltog ikke i sagens behandling på grund af inhabilitet.

Indstillingen blev godkendt uden afstemning.

