

REFERAT Socialudvalget (2005 - 2017) d. 12-11-2009

Mødedato Torsdag d. 12. november 2009 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Dagsorden.doc.....	3
Referat.doc.....	25

Punkt 1: Dagsorden.doc



Gentofte Kommune

Dagsorden til møde i Socialudvalget

Dagsorden åben

Mødedato 12. november 2009

Mødetidspunkt 17.00

Mødelokale Udv.vær. A+B

Indholdsfortegnelse

Socialudvalget

den 12. november 2009

Åben dagsorden

- 1 **Godkendelse af nedsat husleje og forhøjet statslig ydelsesstøtte for støttet boligbyggeri taget i brug efter 30.6.2007**
- 2 **Nymosehaveudvidelsen - Resultat af udbud samt anlægsbevilling på 31,810 mio. kr. og skema B.**
- 3 **Sankt Lukas Stiftelsen - driftsoverenskomst om 36 plejeboligpladser og anlægsbevilling på 625.000 kr. til forundersøgelser**
- 4 **Ombygning af Tuborgvej 90. Projektforslag og skema A.**
- 5 **Østerleds boliger og serviceareal - lånegaranti for realkreditlån på 703.000 kr. samt anlægsbevilling på 256.000 kr.**
- 6 **Anlægsbevilling på 500.000 kr. inkl. moms til den selvejende almene ældreboliginstitution Holmegårdsparken til brug for gennemførelse af forundersøgelser**
- 7 **Godkendelse af vedtægter for Gentofte Håndarbejdsværksted**
- 8 **Driftsoverenskomst mellem Sprogcenter Hellerup og Gentofte Kommune 2009**
- 9 **Økonomisk støtte til frivilligt socialt arbejde i 2010 (§18-midler)**
- 10 **Revideret kvalitetsstandard for botilbud efter servicelovens § 108**
- 11 **Venteliste til pleje- og ældreboliger**
- 12 **Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

- 13 **Sag på dagsordenen**

Møde i Socialudvalget den 12. november 2009

1 Åbent Godkendelse af nedsat husleje og forhøjet statslig ydelsesstøtte for støttet boligbyggeri taget i brug efter 30.6.2007

[039149-2009](#)

Resumé

Folketinget vedtog i juni 2009 ændringer af almenboligloven, der betyder lavere starthusleje for beboere i almene boligbyggerier, hvortil der er givet støttetilsagn efter 1. juli 2009. Samtidig giver loven mulighed for, at Kommunalbestyrelsen kan vedtage, at beboere i almene boligbebyggelser ibrugtaget efter den 30. juni 2007 også skal være omfattet af de nye regler med virkning fra 1. januar 2010. I Gentofte Kommune er følgende 3 bebyggelser omfattet af denne overgangsregel:

- 1) Den selvejende almene Ældreboliginstitution Adelaide III med 18 almene plejeboliger, der blev ibrugtaget den 1. marts 2008.
- 2) Den selvejende almene Ældreboliginstitution Adelaide IV med 16 almene plejeboliger, der blev ibrugtaget den 1. marts 2009.
- 3) Kløckershøve, afdeling 2, der ejes af Gentofte Kommune, med 34 almene plejeboliger, der blev ibrugtaget den 1. oktober 2008.

Baggrund

De vedtagne ændringer af almenboligloven betyder, at den andel af terminsydelserne, som beboerne skal betale, er nedsat til 2,8 % af anskaffelsessummen. For en beboer i en almen ældre- eller plejebolig, som er omfattet af de nye regler, bliver den årlige husleje således nedsat med maksimalt 9.801 kr. i det første år svarende til 817 kr. pr. måned.

De væsentligste forskelle på de gamle og nye finansieringsregler for støttet boligbyggeri er:

- Beboernes andel af de årlige terminsydelser nedsættes fra 3,4 % til 2,8 % af den indeksregulerede anskaffelsessum
- Indeksregulering af anskaffelsessummen forhøjes i de første 20 år af lånets løbetid fra 75 % til 100 % af løn- og prisudviklingen
- Perioden, hvor der efter ophøret med betaling af terminsydelser, skal være fuld indbetaling til Nybyggerifonden, forlænges med 10 år (fra det 31. år til og med det 45. år i stedet for fra det 31. år til og med det 35. år)
- Tidspunktet for, hvornår en del af beboerbetalingen skal indgå i den lokale dispositionsfond (ejeren), bliver udskudt fra det 36. år efter ibrugtagningen til det 46. år
- Beboernes husleje ventes at være lavere de første ca. 40 år efter ibrugtagning, idet stigningstakten dog er afhængig af den indeksregulerede anskaffelsessum, der følger pris- og lønudviklingen
- Ved fastfrysning af beboerbetalingen efter 45 år vil denne ligge ca. 5 % højere end efter de nuværende regler, hvor beboerbetalingen bliver fastfrosset 35 år efter ibrugtagningen.

Staten fastsætter en gang årligt hvilken lånetype, som driftsherren skal anvende til finansiering af støttet boligbyggeri. I 2009 anvendes der 1-årige rentetilpasningslån (flexlån) med en løbetid på 30 år. Selve realkreditlånet udgør for almene plejeboliger 91 % af anskaffelsessummen. Selv om driftsherren formelt er låntager, hæfter Staten fuldt ud for forskellen på beboernes andel af terminsydelserne og de faktiske udgifter hertil. Med et lavt renteniveau for realkreditlån, hvilket er tilfældet i øjeblikket, opnår Staten således en gevinst ved finansieringen af det almene boligbyggeri, men omvendt løber Staten også en væsentlig risiko for at lide tab på finansieringen, hvis der pludseligt sker meget væsentlige stigninger i renteniveauet for realkreditlån.

Vurdering

Det er Social & Sundheds vurdering, at den umiddelbare konsekvens af de nye finansieringsregler er, at en beboer i en almen ældre- eller plejebolig, der er omfattet af lovændringen, fra 1. januar 2010 får en månedlig huslejereduktion på op til 817 kr., hvilket her og nu er en klar fordel for den enkelte lejer. Til gengæld betyder lovændringen set i det lange perspektiv imidlertid, at det om 35-40 år kan blive vanskeligt for ejeren at udføre omfattende renoveringsarbejder i de berørte boligbebyggelser, fordi bidragsperioden til Nybyggerifonden bliver forlænget med 10 år, hvilket automatisk vil gælde for alle byggerier, der tages i brug efter 1. januar 2010. På den baggrund synes det rimeligt, at også beboerne i de 3 byggerier, der er taget i brug i overgangsperioden 1. juli 2007 - 31. december 2009, får glæde af en huslejereduktion.

Indstilling

Social & Sundhed indstiller

Til Socialudvalget:

1) at orienteringen om nye regler for finansiering af støttet boligbyggeri tages til efterretning

Til Socialudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

2) At Den selvejende almene Ældreboliginstitution Adelaide III, Den selvejende almene Ældreboliginstitution Adelaide IV samt Kløckershøve, afdeling 2 bliver omfattet af de nye finansieringsregler for støttet boligbyggeri fra den 1. januar 2010

Bilag

 [Notat om lovændring vedr. finansiering af støttet boligbyggeri](#)

Møde i Socialudvalget den 12. november 2009

2 Åbent Nymosehaveudvidelsen - Resultat af udbud samt anlægsbevilling på 31,810 mio. kr. og skema B.

[025767-2008](#)

Resumé

Udbygningen af Nymosehave med 20 almene plejeboliger har været i licitation den 26. oktober 2009. Det indstilles at Hellerup Byg A/S vælges til opgaven som hovedentreprenør samt at skema B for støttet byggeri godkendes. Der søges om anlægsbevilling på 31,810 mio. kr. inkl. moms til byggeriet.

Baggrund

Efter indstilling fra Socialudvalget den 5. februar 2009 (pkt. 2) og Økonomiudvalget den 16. februar 2009 (pkt. 3) godkendte Kommunalbestyrelsen den 23. februar 2009 (pkt. 4) valget af White

Arkitekter som rådgiver og anlægsbevilgede ved samme lejlighed 2,5 mio. kr. inkl. moms til forundersøgelser og rådgivning vedr. udvidelsen af Nymosehave med 20 almene plejeboliger og tilhørende serviceareal.

Efter indstilling fra Socialudvalget den 9. juni 2009 (pkt. 9) og Økonomiudvalget den 15. juni 2009 (pkt. 8) godkendte Kommunalbestyrelsen den 22. juni 2009 (pkt. 9) projektforslaget og tilhørende skema A for projektet.

Den 26. oktober blev der afholdt licitation, og der indkom 5 bud indenfor tidsfristen. I henhold til udbudsbrevet er tilbuddene blevet evalueret efter tildelingskriteriet:
Laveste tilbud

Hellerup Byg A/S kom med det laveste tilbud på 20,829 mio. kr. ekskl. moms og anbefales derfor til at påtage sig opgaven.

Det skal bemærkes, at ovennævnte tilbud kun indeholder den del af det samlede byggeprojekt, som hovedentreprenøren udfører. Herudover kommer der udgifter på ca. 9,3 mio. kr. ekskl. moms, som vedrører diverse bygherreleverancer, rådgivning, forundersøgelser, inventar og gebyrer.

Byggeriets økonomi

Med det aktuelle tilbud, kan det konstateres, at det samlede projekt forventes gennemført godt 4 mio. kr. billigere end budgetteret i skema A.

Byggeriets økonomi fordeler sig således jf. skema B:

Nøgletal skema B	<i>m2</i>	<i>pris/m2 m. moms</i>	<i>Pris i alt m. moms</i>	<i>Ekskl. moms</i>
Boligdel (inkl. grund)	1300	22.000	28.600.000	22.880.000
Serviceedel	568	16.000	9.088.000	7.270.400
<i>I alt</i>	<i>1868</i>	<i>20.176</i>	<i>37.688.000</i>	<i>32.230.400</i>
<i>Skønnet i skema A</i>	<i>1867</i>	<i>22.449</i>	<i>41.912.200</i>	<i>30.150.400</i>

Differencen mellem kvadratmeterudgiften til boligdelen og til servicedelen skyldes bl.a. at en stor del af servicearealerne kan placeres i kælderen, hvilket er billigere.

Økonomiske hovedtal jvf. skema B (mio kr.)	Boligdel (m. moms)	Serviceareal(ex.moms)
Værdi af grund	1,560	
Øvrige grundudgifter	1,954	0,581
Håndværkerudgifter	22,154	5,961
Omkostninger	2,471	0,710
Gebyrer	0,461	0,018
<i>I alt</i>	<i>28,600</i>	<i>7,270</i>
<i>Samlet anskaffelsestotal:</i>	<i>35,870 mio. kr.</i>	

Finansiering, boligdel

Kommunekredit 91 %

26,026 mio. kr.

Beboerindskud 2 %	0,572 mio. kr.
Servicearealtilskud (efter skema C)	0,800 mio. kr.
Kommunal medfinansiering	8,472 mio. kr.
Kommunalt nettobidrag efter fradrag af grund og tilskud:	6,912 mio. kr.

Anlægsbevilling

Anskaffelsessummen for boligdelen er 28,600 mio. kr. I det grundværdien på 1,56 mio. kr. og allerede bevilgede midler på 2,5 mio. kr. fratrækkes, søges der til boligdelen anlægsbevilget 24,540 mio. kr. inkl. moms finansieret via de afsatte midler i budget 2010.

Til servicedelen søges anlægsbevilget det fulde beløb på 7,270 mio. kr. ekskl. moms finansieret via de afsatte midler i budget 2010.

Tidsplan for byggeriet

Kontrahering	Primo december 2009
1. spadestik	Medio december 2009
Ibrugtagning	Medio januar 2011

Behov for opgradering af hovedindgang fra Stolpehøj.

Når det nye plejeboligafsnit kommer i funktion vil Nymosehaves hovedindgang fra Sognevej opleve et stigende færdselspres, som den slet ikke er dimensioneret til.

Der vil faktisk allerede i byggefasen opstå et aflastningsbehov, fordi indgangen kommer til at ligge midt på byggepladsen.

Derfor er der behov for, at Nymosehaves anden indgang, den gamle skolehovedindgang fra Stolpehøj, opgraderes til hovedindgang og gøres tilgængelig for kørestolsbrugere og gangbesværede, så hovedtrafikken fremover kan ledes denne vej og ind i Nymosehave via den store aula. Dette arbejde ligger dog ikke indenfor det udbudte projekt og skal derfor godkendes via en særskilt anlægsbevilling.

Vurdering

En samlet vurdering af de fem rettidige og konditionsræssige tilbud medfører, at virksomheden Hellerup Byg A/S indstilles som værende det økonomisk mest fordelagtige tilbud ud fra de i udbudsmaterialets opstillede kriterier. Samtidig er der ingen væsentlige forbehold i tilbuddet, som på forhånd kan skabe usikkerhed om tidsplanen eller projektets økonomi.

Med licitationsresultatet kommer byggeriets samlede pris til at ligge en del lavere end forventet. Herved skabes mulighed for indenfor rammen af de afsatte budgetmidler at foretage en tilgængeliggørelse og opdimensionering af Nymosehaves indgang ved Stolpehøj, således at den kan tages i brug allerede under byggefasen.

Der foreslås derfor forelagt en særskilt anlægssag om dette projekt i januar 2010.

Indstilling

Social & Sundhed indstiller





Til Socialudvalget:

1. At der forelægges en anlægssag vedr. opgradering af Nymosehaves hovedindgang fra Stolpehøj.

Til Socialudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

2. At Hellerup Byg A/S vælges til opgaven som hovedentreprenør på udvidelsen af Nymosehave.
3. At der til boligdelen anlægsbevilges 24,540 mio. kr. inkl. moms finansieret via de afsatte midler til Nymosehaveudvidelsen i budget 2010.
4. At der til servicedelen anlægsbevilges 7,270 mio. kr. ekskl. moms finansieret via de afsatte midler til Nymosehaveudvidelsen i budget 2010.
5. At vedlagte skema B godkendes.
6. At vedlagte skema 4 (internt anlægsbudget jf anlægsmappen) for hhv. boligdel og servicedel godkendes.

Bilag

-  [Notat til mødesag. Nymosehaveudvidelsen. Udbudsresultat og økonomi](#)
-  [Skema B Nymosehave](#)
-  [Skema 4 Nymosehave](#)
-  [Skema U Nymosehave](#)

Møde i Socialudvalget den 12. november 2009

3 Åbent Sankt Lukas Stiftelsen - driftsoverenskomst om 36 plejeboligpladser og anlægsbevilling på 625.000 kr. til forundersøgelser

[045762-2008](#)

Resumé

I foråret 2008 indgik Sankt Lukas Stiftelsen og Gentofte Kommune en midlertidig aftale om brug af 24 aflastningspladser i Lindely, der indeholder 36 selvstændige 1-værelses boliger med eget bad og toilet fordelt med 9 boliger på hver etage.

Siden aftalen om midlertidige aflastningspladser blev indgået, har Sankt Lukas Stiftelsen og Social & Sundhed drøftet mulighederne for at indgå aftale om en mere permanent brug Lindelys boliger samt muligheden for at etablere et yderligere antal plejeboliger ved nybyggeri i tilknytning til Lindely.

Drøftelserne er nu mundet ud i et forslag om fra udgangen af 2009 at indgå driftsoverenskomst om drift af 36 understøttede plejeboliger i Lindely samt ansøgning om en anlægsbevilling på 625.000 kr. inkl. moms til forundersøgelser med henblik på at etablere 28 nye almene plejeboliger ved tilbygning til Lindely.

Baggrund

Oprindeligt blev Lindelys boliger kun tildelt Diakonifællesskabets ældre søstre, men et stærkt faldende antal søstre har betydet, at kun 8 af de 36 boliger bruges til dette formål. Derfor har Sankt Lukas Stiftelsen ønsket at finde et andet anvendelsesformål og indgå en permanent aftale herom.

Imidlertid har kommunerne siden 1. januar 1988 ikke haft lovhjemmel til at ibrugtage og/eller nyopføre plejehjem og beskyttede boliger efter servicelovens bestemmelser, men kun plejeboliger der opføres efter almenboliglovens bestemmelser.

Ved forespørgsel til Velfærdsministeriet (nu Indenrigs- og Socialministeriet) er det blevet oplyst, at der indtil den 1. januar 2010 kan indgås driftsoverenskomst vedr. plejehjemslignende boliger, som siden 1. januar 1988 uafbrudt har været brugt til dette formål. Efter denne dato kan driftsoverenskomst ikke indgås, fordi private plejehjem uden driftsoverenskomst fra denne dato kun kan drives efter friplejeboligloven, og de skal derfor for at kunne fortsætte driften være godkendt hertil af Indenrigs- og Socialministeriet.

For at overholde tidsfristen foreslås driftsoverenskomst vedr. de 36 plejeboliger indgået med virkning fra udgangen af 2009, idet det dog af allonge til driftsoverenskomsten fremgår, at pladserne i første omgang fortsat anvendes som aflastningsboliger. Kommunens nettoudgifter til drift af 36 nye plejeboliger i Lindely er opgjort til 17,214 mio. kr., som kan afholdes indenfor den nuværende budgetramme.

Endvidere har Sankt Lukas Stiftelsen fået udarbejdet nogle foreløbige skitsetegninger, der viser, at der er mulighed for at etablere en tilbygning til Lindely med 28 nye plejeboliger (7 pr. etage) med tilhørende servicearealer, således at der på hver etage kan bliver 16 plejeboliger. Sankt Lukas Stiftelsen har søgt om at få bevilget 500.000 kr. ekskl. moms til dækning af allerede afholdte samt kommende rådgivningsydelser i forbindelse med dette arbejde, idet beløbet senere skal modregnes i det kommunale grundkapitallån. Byggeriet forventes igangsat i sensommeren 2010 og med ibrugtagning medio 2011.

Den maksimale anskaffelsessum for de 28 plejeboliger udgør i 2009-priser 45,737 mio. kr., men ved byggeri på lejet grund fradrages 16 %, hvilket giver en anskaffelsessum på 38,419 mio. kr., hvoraf den kommunale grundkapital udgør 7 % dvs. 2,689 mio. kr. Nettoanlægsudgift for servicearealet ventes at blive på ca. 5,38 mio. kr. i 2009-priser, hvilket foreslås indarbejdet i investeringsoversigten for 2011.

Indenfor Socialudvalgets nuværende budgetramme er der ikke umiddelbart midler til at dække den pleje- og omsorgsmæssige drift af de 28 nye plejeboligpladser, hvor den årlige driftsudgift er opgjort til 13,39 mio. kr. i 2010-priser. Imidlertid vil den planlagte ombygning og modernisering af Holmegårdsparken og Egebjerg medføre pladsreduktioner begge steder, hvorfor en del af de afledte driftsudgifter kan forventes dækket ved omplaceringer herfra. Det foreslås derfor, at Social & Sundhed indarbejder de budgetmæssige nettokonsekvenser i budgetrammen for 2011 og de efterfølgende år, når man kender antallet af pladser på Holmegårdsparken og Egebjerg efter moderniseringen.

Vurdering

Det er Social & Sundheds opfattelse, at indgåelsen af driftsoverenskomst med SLS om drift af 36 udstøttede plejeboliger samt muligheden for at etablere yderligere 28 almene plejeboliger i tilknytning hertil medvirker til at skabe den ekstra plejeboligkapacitet, der er nødvendig for at kunne gennemføre de planlagte ombygninger og moderniseringer af plejehjemmene Egebjerg og Holmegårdsparken.

Indstilling

Social & Sundhed indstiller

Til Socialudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At forslaget til driftsoverenskomst mellem Gentofte Kommune og Diakonissehuset Sankt Lukas Stiftelsen om drift af plejeboliger i Lindely samt allonge hertil godkendes.
2. At der til mellemfinansiering af forundersøgelser mhp. etablering af 28 nye almene plejeboliger anlægsbevilges 625.000 kr. inkl. moms med finansiell dækning af rådighedsbeløb afsat i puljen til ombygning og modernisering af plejeboliger, samt at beløbet tilbagebetales i forbindelse med bevillingen af kommunalt grundkapitallån til byggeriet.
3. At der på investeringsoversigten for 2011 afsættes 5,38 mio. kr. i 2009-priser til finansiering af anlægsudgifterne til servicearealet.
4. At Social & Sundhed indarbejder de økonomiske nettokonsekvenser af den pleje- og omsorgsmæssige drift for 28 nye plejeboliger i budget 2011 og de efterfølgende år.

Bilag

 [ALLONGE TIL DRIFTSOVERENSKOMST](#)

 [DRIFTSOVERENSKOMST](#)

 [Notat om driftsoverenskomst med SLS](#)

Møde i Socialudvalget den 12. november 2009

4 Åbent Ombygning af Tuborgvej 90. Projektforslag og skema A.

[010405-2008](#)

Resumé

Der forelægges projektforslag samt skema A til etablering af 11 almene plejeboliger for unge med autisme med tilhørende serviceareal på Tuborgvej 90.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede den 23. februar 2009 (pkt. 2) at afsætte midler på investeringsoversigten for 2009 og 2010 til ombygning af Tuborgvej 90 til boliger til velfungerende autister. Ved samme lejlighed blev der anlægsbevilget midler til udarbejdelse af projekt- og udbudsmateriale. På Kommunalbestyrelsens møde den 31. august 2009 (pkt. 4) blev BBP arkitekter efter offentligt udbud valgt som rådgiver til udarbejdelse af projekt- og udbudsmaterialet.

Efter dialog med brugerne foreligger der nu et projektforslag samt skema A, som kan danne grundlag for den videre udbudsproces.

Der er tale om 11 primært etværelseslejligheder med eget toilet/bad og eget tekøkken i form af et trinette. I kælderniveau indrettes fælles opholdsrum og fælleskøkken samt faciliteter til tøjvask. Derudover etableres der personalefaciliteter til daglig leder og administrativ medarbejder.

Det samlede bruttoboligareal (bolig + fællesarealer) udgør ca. 438 m² svarende til et gennemsnitligt bruttoboligareal på ca. 40 m². Lejlighedernes nettoareal varierer i størrelsesordenen 17m², 21 m², 26 m² og 30 m² samt en enkelt toværelsesbolig på 36 m². Tilhørende serviceareal udgør ca. 119 m² inklusive teknikrum og kommunens andel af fællesarealerne.

Projektets økonomi

Da der er tale om en temmelig omfattende ombygning, som blandt andet indebærer uddybning af kælderen samt understøbning af alle kældervægge, vurderes anskaffelsessummen for både boligdel og servicedel at kunne nærme sig det gældende maksimumbeløb for almene plejeboliger på 25.130 kr. per m².

Dette svarer til en samlet anskaffelsessum på 13,997 mio. kr. Heraf beløber den kommunale medfinansiering sig til 2,722 mio. kr. efter fradrag af servicearealtilskud. Med fradrag af værdien af grund og bygning på 2,350 mio. kr. udgør den kommunale nettoudgift 0,372 mio. kr.

Anskaffelsessum	m ²	pris m ²	I alt	U/ moms
Boligdel	438	25.130	11.006.940	8.805.552
Servicearealer	119	25.130	2.990.470	2.392.376
<i>I alt</i>	<i>557</i>	<i>25.130</i>	<i>13.997.410</i>	<i>11.197.928</i>

Den årlige husleje er anslået til 1300 kr. pr. m². For en gennemsnitsbolig på 40 m² svarer det til en månedlig husleje på 4.333 kr. plus forbrug. Herfra skal trækkes evt. boligstøtte.

Anskaffelsessummen jf. skema A er fordelt således:

Arter af udgifter (mio. kr.)	Boligdel (m.moms)	Service­del (u.moms)	
Anslået værdi af grund	2,350		
Andre grundudgifter	0,750	0,300	
Håndværkerudgifter	6,733	1,845	
Omkostninger	1,000	0,210	
Gebyrer	0,174	0,037	
I alt anskaffelsessum	11,007	2,392	
Finansiering (mio. kr.)	Boligdel	Service­del	I alt
Kommunekredit 91 %	10,016		
Beboerindskud 2%	0,220		
Servicearealtilskud, 40.000 kr./bolig		-0,440	
Kommunal medfinansiering	0,770	1,952	2,722

Den videre proces

Projektet udbydes som hovedentreprise i begrænset udbud, hvor fem prækvalificerede firmaer indbydes til at afgive tilbud. Projektets videre forløb ser således ud i hovedtræk:

- Licitation – Januar 2010

- Resultat af licitation og Skema B forelægges februar 2010
- Byggestart – marts 2010
- Indflytning - oktober 2010

Vurdering

Vedlagte projektforslag er udarbejdet i tæt dialog med brugerne og vurderes at imødekomme de særlige rammer, som unge med autisme har til sådanne boliger, da netop denne beboergruppe har brug for både auditiv og visuel ro omkring sig. Boligerne vil således blive indrettet med henblik på at være enkle og overskuelige og med eget bad og toilet.

Indstilling

Social & Sundhed indstiller



Til Socialudvalget:

1. At vedlagte projektforslag godkendes
2. At udbud i hovedentreprise med fem indbudte firmaer godkendes

Til Socialudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

3. At skema A godkendes

Bilag

-  [Skema A, Tuborgvej 90](#)
-  [Tuborgvej 90 tegning](#)

Møde i Socialudvalget den 12. november 2009

5 Åbent Østerleds boliger og serviceareal - lånegaranti for realkreditlån på 703.000 kr. samt anlægsbevilling på 256.000 kr.

[034605-2007](#)

Resumé

Østerled, som er et botilbud til 29 udviklingshæmmede brugere, blev i årene 2002-2004 ved om- og tilbygning moderniseret efter almenboligloven. Ejerforeningen Østerled har søgt Gentofte Kommune om at stille kommunegaranti for optagelse af et 30-årigt realkreditlån på 703.000 kr. til boligdelen samt en anlægsbevilling på 256.000 kr. til servicedelen, idet der er akut behov for at udskifte taget på en af bygningerne samt en delvis udskiftning af gulvet.

Baggrund

Ved de om- og tilbygninger, som blev gennemført på Østerled i årene 2002-2004 efter almenboligloven, blev det gamle tag bibeholdt. Imidlertid har det nu vist sig, at paptaget på bygning 4 er i en så dårlig stand, at det ikke kan repareres på forsvarlig vis, hvorfor det er nødvendigt at udskifte taget. Prisen for udskiftning af 760 m² tagpap udgør ifølge foreliggende tilbud 650.000 kr. inkl. moms. Ved ombygningen blev der i hele huset etableret nye bølgegulve, hvilket har vist sig at være uhensigtsmæssigt, fordi gulvene er vanskelige at renholde, ligesom slitage gør det nødvendigt at lakere gulvene på de mest udsatte steder hvert år, hvilket koster over 100.000 kr. pr. gang. Bestyrelsen for ejerforeningen Østerled, som består af henholdsvis boligdelen med 68 % ejet af den selvejende boliginstitution Østerled, og af servicedelen med 32 % ejet af Gentofte Børnevenner, har derfor ønsket, at bølgegulvene på de mest befærdede områder bliver udskiftet og erstattet med linoleum eller korkvinyl, hvilket ventes at koste 350.000 kr. inkl. moms.

De samlede udgifter til at udføre de to akutte arbejder ventes således at udgøre i alt 1.000.000 kr. inkl. moms, hvoraf 680.000 kr. vedrører boligdelen og 320.000 kr. vedrører servicedelen. Ifølge almenboliglovens § 98 kan Kommunalbestyrelsen yde garanti for realkreditlån med en maksimal løbetid på 30 år til ekstraordinære renoveringsarbejder på almene boliger, der ejes af en almen boligorganisation eller en selvejende institution. Der foreligger lånetilbud fra Realkredit Danmark på optagelse af lån på 703.000 kr. og med en årlig rente på 5,2492 %, der giver et provenu på 680.728 kr. Den årlige ydelse på lånet bliver 48.747 kr., hvilket svarer til en månedlig huslejeforhøjelse på ca. 140 kr. pr. bolig. Med hensyn til servicearealets andel af istandsættelsesudgifterne, der er på 256.000 kr. ekskl. moms, er det økonomisk mest fordelagtigt at afholde udgiften kontant, fordi momsen derved kan afløftes via den kommunale momsudligningsordning. Alternativt skulle ejeren Gentofte Børnevenner optage realkreditlån til finansieringen, hvilket ville betyde en årlig huslejestigning på ca. 23.000 kr. i 30 år for servicearealet, som Gentofte Kommune ifølge driftsoverenskomsten ville være forpligtet til at dække.

Vurdering

Det er Social & Sundheds opfattelse, at selv om der er tale om et byggeri, der kun er 6-7 år gammelt, er det tvingende nødvendigt at få udført de to beskrevne ekstraordinære vedligeholdelsesarbejder hurtigst muligt.

Indstilling

Social & Sundhed indstiller

Til Socialudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At Gentofte Kommune stiller garanti for Den selvejende institution Østerleds boligoptagelse af realkreditlån på 703.000 kr., der skal bruges til finansiering af ekstraordinære renoveringsarbejder jfr. almenboliglovens § 98.
2. At der anlægsbevilges 256.000 kr. til dækning af servicearealets andel af de ekstraordinære renoveringsarbejder og medfinansiel dækning over det afsatte rådighedsbeløb til etablering af fællesarealer.

3. At anlægsbevillingen på 256.000 kr. jfr. punkt 2ydes som et rente- og afdragsfrit lån, der nedskrives over en 30-årig periode.

Bilag

 [Gentofte Børnevenner](#)

Møde i Socialudvalget den 12. november 2009

6 Åbent Anlægsbevilling på 500.000 kr. inkl. moms til den selvejende almene ældreboliginstitution Holmegårdsparken til brug for gennemførelse af forundersøgelser

[010157-2009](#)

Resumé

OK Bolig A/S har på vegne af Den selvejende almene ældreboliginstitution Holmegårdsparken søgt om en yderligere kommunal mellemfinansiering på 500.000 kr. inkl. moms til dækning af de forberedende udgifter til teknisk rådgivning i forbindelse med udarbejdelse af det materiale, der skal bruges til forelæggelse af skema A vedr. modernisering og ombygning af Holmegårdsparken efter almenboligloven.

Baggrund

På Kommunalbestyrelsens møde den 30. marts 2009 (dagsordenspunkt 19) blev det på grundlag af indstillinger fra Økonomiudvalgets møde den 23. marts 2009 (dagsordenspunkt 18) og Socialudvalgets møde den 12. marts 2009 (dagsordenspunkt 3) enstemmigt vedtaget at godkende forslag til vedtægter for Den selvejende almene ældreboliginstitution Holmegårdsparken, at udpege institutionen som driftsherre for de almene plejeboliger på adressen Ordrupvej 30, at udskrive konkurrence om valg af bygherre samt anlægsbevilge 500.000 kr. inkl. moms til mellemfinansiering af forberedelsesudgifterne til byggeriet.

På Socialudvalgets møde den 9. juni 2009 (dagsordenspunkt 9) blev det enstemmigt vedtaget at vælge Den selvejende almene ældreboliginstitution Holmegårdsparken som bygherre.

Bygherren har indgået samarbejdsaftale om forretningsføreropgaven med OK Bolig A/S, som ved mail af 13. oktober 2009 har oplyst, at den tidligere bevilling på 500.000 kr. inkl. moms er brugt til udarbejdelse af førsynsrapport, honorering af landinspektør for opmåling af bygningerne, koter i terræn, færdselsveje mv. samt de forberedende opgaver i forbindelse med rådgiverudbud. Derfor har OK Bolig A/S på vegne af Den selvejende almene ældreboliginstitution Holmegårdsparken bedt om en yderligere kommunal mellemfinansiering på 500.000 kr. inkl. moms til dækning af de udgifter, der bliver til bygherrerådgivers og totalrådgivers udarbejde af det materiale, der skal bruges ved forelæggelse af skema A for Kommunalbestyrelsen.

Vurdering

Det er Social & Sundheds opfattelse, at de forberedende opgaver i forbindelse med udarbejdelse af materiale vedr. modernisering og ombygning af Holmegårdsparkens er betydeligt mere

omfattende og dermed omkostningskrævende end ved normalbyggerier efter almenboliglovens bestemmelser. Årsagen er, at der tale om et byggeri med op til 120 plejeboliger, som er beliggende på en grund, der allerede er fuldt bebygget, og hvor flere af bygningerne er erklæret bevaringsværdige. Vurderingen er derfor, at det er rimeligt at give en yderligere anlægsbevilling af 500.000 kr. inkl. moms, som vil blive modregnet i det kommunale grundkapitallån på 7 % af anskaffessummen, der bevilges samtidig med godkendelse af skema B.

Indstilling

Social & Sundhed indstiller

Til Socialudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1) At der til mellemfinansiering af forberedelsesudgifterne anlægsbevilges 500.000 kr. inkl. moms med finansiell dækning af det rådighedsbeløb, der er afsat i puljen til ved ombygning og modernisering af etablere nye plejeboliger, og at beløbet skal tilbagebetales i forbindelse med bevillingen af kommunalt grundkapitallån til byggeriet.

Møde i Socialudvalget den 12. november 2009

7 Åbent Godkendelse af vedtægter for Gentofte Håndarbejdsværksted

[038928-2009](#)

Resumé

Bestyrelsen for Gentofte Håndarbejdsværksted har udarbejdet nye vedtægter. Udarbejdelsen af de nye vedtægter sker som følge af ønsket om at udvide antallet af bestyrelsesmedlemmer herunder at inddrage brugere af værkstedet i bestyrelsesarbejdet. Forslag til vedtægter for den selvejende institution Gentofte Håndarbejdsværksted forelægges til godkendelse.

Baggrund

Gentofte Håndarbejdsværksted er et selvejende dagtilbud, som tilbyder beskyttet beskæftigelse efter Servicelovens § 103 . Der er plads til 36 værkstedsbrugere. Gentofte Håndarbejdsværksted er tilknyttet "Gentofte Børnevenner".

Gentofte Håndarbejdsværksted har på nuværende tidspunkt en bestyrelse på i alt 4 medlemmer. Bestyrelsen ønsker at udvide antallet af medlemmer i bestyrelsen fra 4 til 5 og derudover at inddrage brugere i bestyrelsesarbejdet. Der vælges derfor også en repræsentant og suppleant blandt brugere af værkstedet til bestyrelsen.

I forbindelse med denne ændring er der foretaget en gennemgang med henblik på opdatering af vedtægterne generelt. Der er derfor ændret i følgende paragrafer:

- § 2 er tilrettet grundet ny lovgivning
- § 4 omhandler antallet af medlemmer i bestyrelsen og er som ovenfor beskevet udvidet fra 4 til 5 og herudover udvidet med en repræsentant og suppleant blandt brugere af værkstedet
- § 8. Som følge af udvidelsen er der foretaget en forholdsmæssig udvidelse af antallet af bestyrelsesmedlemmer der skal tilslutte sig ansættelse og afskedigelse af lederen fra 3 til 4.
- § 9. Som følge af udvidelsen af bestyrelsesmedlemmer med brugerrepræsentanter er der tilføjet at formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer i forening kan indkalde til ekstraordinært bestyrelsesmøde med eller uden personale- og/eller brugerdeltagelse.
Vedtægterne svarer til standardvedtægterne for sociale tilbud.

Vurdering

Det er Social & Sundheds vurdering, at vedtægterne er i overensstemmelse med kommunens generelle rammer og aftaler for samarbejde med selvejende tilbud.

Indstilling

Social & Sundhed indstiller

Til Socialudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til vedtægtsændringer for Gentofte Håndarbejdsværksted godkendes.

Bilag

 [nuværende vedtægter for Gentofte håndarbejdsværksted](#)

 [Nyt forslag til vedtægter for Gentofte Håndarbejdsværksted](#)

Møde i Socialudvalget den 12. november 2009

8 Åbent Driftsoverenskomst mellem Sprogcenter Hellerup og Gentofte Kommune 2009

[013384-2009](#)

Resumé

Gentofte Kommune og Sprogcenter Hellerup er enige om en række ændringer til den nuværende driftsaftale. Den reviderede driftsaftale indstilles til godkendelse af Socialudvalget/Økonomiudvalget/Kommunalbestyrelsen.

Baggrund

Gentofte Kommune har i en årrække haft en driftsaftale med Sprogcenter Hellerup som leverer den sprogundervisning, som kommunen er forpligtet til at tilbyde, jf. Danskuddannelsesloven og Integrationsloven.

Den reviderede aftale er en opdatering af den eksisterende aftale ud fra de indhøstede erfaringer, ligesom den reviderede aftale skal bidrage til at forbedre grundlaget for kommunens tilsyn med Sprogcenter Hellerup. Der er lagt op til følgende ændringer:

1. at Gentofte Kommune forestår administration af betaling for samtlige henvisende kommuner
2. en betalingsstruktur, hvor 50 pct. af modultaksten betales ved undervisningens begyndelse og de resterende 50 pct. betales, når kursisten har bestået modulet.
3. en forbedret aftale om overskudsdeling
4. a-conto udbetaling for Sprogcenterets samlede kernerdrift

Den nuværende driftsaftale tager udgangspunkt i et samarbejde mellem Gentofte, Rudersdal og Lyngby-Taarbæk Kommuner. Gentofte Kommune har fortsat et tæt og positivt samarbejde på området med kommunerne og begge kommuner har tilkendegivet enighed i de foreslåede ændringer i driftsaftalen.

Gentofte Kommune har hidtil forestået administration vedr. betaling for Rudersdal og Lyngby-Taarbæk Kommuner. Gentofte Kommune ønsker at varetage administration af betaling for alle henvisende kommuner fremover, mens henvisningerne fortsat skal gå direkte til Sprogcentret. Årsagen er dels, at det er det lovgivningsmæssige udgangspunkt, og en ganske almindelig arbejdsdeling mellem kommune og sprogcenter, og dels at det vil lette Gentofte Kommunes tilsynsopgave, idet kommunen således selv har ansvaret for at sikre korrekt afregning med de henvisende kommuner.

Finansiering af administration og tilsyn sker gennem opkrævning af et gebyr pr. modul på 500 kr. fra samtlige henvisende kommuner. Denne finansieringspraksis er almindelig i kommunerne og har hjemmel i lovgivningen.

Der er enighed mellem Gentofte Kommune og Sprogcenter Hellerup om at indføre en betalingsstruktur, hvor 50 pct. af modultaksten betales ved undervisningens begyndelse og de resterende 50 pct. betales, når kursisten har bestået modulet. Denne betalingsstruktur er foreslået af en arbejdsgruppe under Regeringens Koordinationsudvalg og forslaget forventes indført ved lov i 2010.

Ved indførelsen af danskuddannelsesloven af januar 2004 overgik man fra en afregning pr. time til en modulopbygning af danskuddannelserne med en maksimalpris pr. modul – de vejledende modultakster - ligesom der ved lovens indførelse skulle afregnes forud ved modulstart. Der var derfor usikkerhed omkring det reelle udgiftsniveau for den leverede undervisning på tidspunktet for indgåelsen af den nuværende driftsaftale. Derfor indeholder den nuværende driftsaftale en aftale om overskudsdeling, hvor 75 pct. af Sprogcenter Hellerups eventuelle overskud skulle tilbageføres til samarbejdskommunerne.

Den reviderede aftale indeholder en forbedret aftale om overskudsdeling, hvor 75 pct. af et eventuelt overskud indtil 1 mio. kr. og 100 pct. af et eventuelt overskud over 1 mio. kr. tilbageføres til samtlige henvisende kommuner.

Endelig vil Gentofte Kommune i den reviderede driftsaftale forestå a-conto udbetaling til Sprogcenter Hellerup for sprogcenterets samlede kernerdrift. Rudersdal og Lyngby-Taarbæk

Kommuner vil fortsat medfinansiere a-conto udbetalingen til Sprogcenteret med udgangspunkt i deres andel af henvisninger til Sprogcenteret.

Den reviderede driftsaftale træder i kraft pr. 1. januar 2010.

Vurdering

Gentofte Kommune og Sprogcenter Hellerup er enige om den nye driftsaftale, der både sikrer en ensartet praksis over for samtlige henvisende kommuner og forbedrer sikkerheden for balance mellem sprogcentrets udgifter og priser.

Indstilling

Social og Sundhed indstiller

til Socialudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At den reviderede driftsaftale godkendes.

Bilag

 [Driftsaftale underskrevet af SH nov 2009](#)

Møde i Socialudvalget den 12. november 2009

9 Åbent Økonomisk støtte til frivilligt socialt arbejde i 2010 (§18-midler)

[030825-2009](#)

Resumé

Støtte til frivilligt socialt arbejde ydes efter bestemmelserne i lov om social service §18.

Socialudvalget tiltrådte på sit møde den 9. september 2004, pkt. 1, kriterier for fordeling af støtten.

Baggrund

I budgettet for 2010 er der afsat 2.877.000 kr. til frivilligt socialt arbejde.

Efter fradrag af udgifter på 606.800 kr. til husleje, varme, elektricitet m.v. i kommunens lejemål til Netværkshuset, Ericavej 149, 749.000 kr. i tilskud til Ældresagens lejemål på Ordrupvej 60 samt 759.000 kr. i driftstilskud til Charlotteklubben, resterer der 762.200 kr. til uddeling i 2010.

Efter annoncering i Villabyerne og på Gentofte Kommunes hjemmeside, er der indkommet 30 ansøgninger fra foreninger og organisationer.

Vurdering

Ifølge Socialministeriets vejledning nr. 7 til Lov om social service vedrørende §18 midler kan økonomisk støtte ydes til organisationer, foreninger m.v., der udfører socialt arbejde i frivilligt regi i forhold til de grupper i befolkningen, der har et særligt behov for tilbud, der kan medvirke til at styrke personlig kontakt og sociale relationer.

Organisationerne bør desuden have et tilhørsforhold til Gentofte Kommune.

Med udgangspunkt heri og i de af Socialudvalget fastsatte kriterier har Social & Sundhed vurderet de indkomne ansøgninger og indstiller, at der ydes tilskud til 27 foreninger med i alt 732.126 kr.

Til rest på kontoen er herefter 30.074 kr.

Indstilling

Social & Sundhed indstiller

Til Socialudvalget:

1. At der i overensstemmelse med det ovenstående afsættes midler til driftsudgifter til Netværkshuset, Ældresagens lejemål samt driftstilskud til Charlotteklubben
2. At der ydes tilskud til 27 foreninger med i alt 732.126 kr. i 2010.

Bilag

 [UDKAST Notat frivilligt socialt arbejde 2010](#)

 [Frivilligt socialt arbejde oversigt](#)

Møde i Socialudvalget den 12. november 2009

10 Åbent Revideret kvalitetsstandard for botilbud efter servicelovens § 108

[045655-2006](#)

Resumé

Kommunalbestyrelsen skal i henhold til lov om social service § 139 fastsætte en kvalitetsstandard for de længerevarende botilbud til voksne. De indholdsmæssige krav til kvalitetsstandard er nærmere fastsat i den sociale lovgivning.

Den hidtil gældende kvalitetsstandard havde virkning fra 1. januar 2007. Der forelægges nu udkast til revideret kvalitetsstandard.

Baggrund

På møde den 7. december 2006 vedtog Socialudvalget at godkende et forslag til kvalitetsstandarder for længerevarende botilbud for voksne med særlige behov. Forslaget byggede på de standarder, det tidligere Københavns Amt havde formuleret. Der henvises nærmere til dette mødes dagsorden, punkt 2.

I henhold til den sociale lovgivning skal standarden revideres hvert andet år. Ved en beklagelig fejl er Social & Sundhed først efterfølgende blevet opmærksom på, at kvalitetsstandarderne skulle være revideret inden udgangen af 2008.

Udkastet til revideret kvalitetsstandard består som den hidtil gældende kvalitetsstandard overordnet af tre dele: En beskrivelse af de objektive forhold, dvs. de fysiske og lovgivningsmæssige rammer omkring tilbuddet; en beskrivelse af kommunens vedtagne eller indarbejdede principper og rutiner for håndtering af ydelser og sagsbehandling og endelig kommunens vedtagne mål og værdier for området.

På baggrund af de hidtidige erfaringer har Gentofte Kommune endvidere sideløbende igangsat arbejde med udarbejdelse af en perspektivplan, et ydelseskatalog og oprettelse af et boligdokument til alle beboere i længerevarende botilbud.

Det skal bemærkes, Regeringen med sit program "Mere tid til velfærd" i oktober 2009 har tilkendegivet, at kravet om kvalitetsstandarder for længerevarende botilbud vil blive ophævet. Nærværende revision af kvalitetsstandarderne tilsigter alene at være en revision der generelt tilretter standarden i forhold til ændret lovgivning og lokalpolitiske beslutninger.

I forhold til den hidtidige kvalitetsstandard er der foretaget revisioner af bl.a. følgende: standard for visitationen, klageadgang og valgfrie ydelser. Endvidere er tilføjet nye afsnit om hjælpemidler på botilbudene, afsnit om handicappolitikken og brugerbestyrelser, ligesom det fremgår, at der ved revision af kvalitetsstandarderne skal ske høring i de enkelte brugerbestyrelser og i Handicaprådet. Det skal bemærkes, at der ikke ved udarbejdelsen af den hidtil gældende kvalitetsstandard var udarbejdet en handicappolitik, ligesom Handicaprådet og brugerbestyrelserne endnu ikke var nedsat.

Endelig er et tidligere afsnit om standarder for personalepolitik udgået, da der ikke i lovgivningen stilles krav om oplysninger vedrørende personalepolitiske forhold.

Udkastet til kvalitetsstandard er forelagt brugerbestyrelserne og Handicaprådet.

Vurdering

Handicaprådet behandlede udkastet på møde den 19. oktober 2009. Rådet udtrykte støtte til, at Gentofte Kommune fortsat har en kvalitetsstandard på området uagtet eventuelt kommende bortfald af lovkravet.

Social & Sundhed har endvidere modtaget høringssvar fra formanden for brugerbestyrelsen på Bank Mikkelsens Vej 20-22.

Bestyrelsesformanden anfører herunder, at det er en svaghed ved kvalitetsstandarderne at denne ikke angiver hvordan det sikres at en afgørelse er modtaget og forstået.

Indstilling

Social & Sundhed indstiller

Til Socialudvalget:

At udkast til reviderede kvalitetsstandarder for længerevarende botilbud til voksne med særlige behov godkendes.

Bilag

 [Kvalitetsstandard § 108-botilbud, revideret 2009](#)

Møde i Socialudvalget den 12. november 2009

11 Åbent Venteliste til pleje- og ældreboliger

[049911-2008](#)

Resumé

Social & Sundhed forelægger venteliste til pleje- og ældreboliger pr. 26.10.09

Indstilling

Social & Sundhed indstiller til Socialudvalget:

At orienteringen tages til efterretning.

Bilag

 [Venteliste til pleje- og ældreboliger](#)

Møde i Socialudvalget den 12. november 2009

12 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[048474-2008](#)

Møde i Socialudvalget den 12. november 2009

13 Lukket Sag på dagsordenen

048474-2008

Punkt 2: Referat.doc



Gentofte Kommune

Referat af møde i Socialudvalget

Referat åben

Mødedato 12. november 2009

Mødetidspunkt 17.00

Mødelokale Udv.vær. A+B

Protokollen blev
læst og mødet
hævet kl.:

18.40

Tilstede:

Kirsten Kierkegaard, Lise Rovsing (Afbud), John Philip, Marianne Zangenberg, Lisbeth Winther, Irene Lütken, Karen Riis Kjølbye (Til og med pkt. 7)

Fraværende:

Indholdsfortegnelse

Socialudvalget

den 12. november 2009

Åben dagsorden

- 1 **Godkendelse af nedsat husleje og forhøjet statslig ydelsesstøtte for støttet boligbyggeri taget i brug efter 30.6.2007**
- 2 **Nymosehaveudvidelsen - Resultat af udbud samt anlægsbevilling på 31,810 mio. kr. og skema B.**
- 3 **Sankt Lukas Stiftelsen - driftsoverenskomst om 36 plejeboligpladser og anlægsbevilling på 625.000 kr. til forundersøgelser**
- 4 **Ombygning af Tuborgvej 90. Projektforslag og skema A.**
- 5 **Østerleds boliger og serviceareal - lånegaranti for realkreditlån på 703.000 kr. samt anlægsbevilling på 256.000 kr.**
- 6 **Anlægsbevilling på 500.000 kr. inkl. moms til den selvejende almene ældreboliginstitution Holmegårdsparken til brug for gennemførelse af forundersøgelser**
- 7 **Godkendelse af vedtægter for Gentofte Håndarbejdsværksted**
- 8 **Driftsoverenskomst mellem Sprogcenter Hellerup og Gentofte Kommune 2009**
- 9 **Økonomisk støtte til frivilligt socialt arbejde i 2010 (§18-midler)**
- 10 **Revideret kvalitetsstandard for botilbud efter servicelovens § 108**
- 11 **Venteliste til pleje- og ældreboliger**
- 12 **Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Lukket dagsorden

- 13 **Sag på dagsordenen**

Møde i Socialudvalget den 12. november 2009

1 Åbent Godkendelse af nedsat husleje og forhøjet statslig ydelsesstøtte for støttet boligbyggeri taget i brug efter 30.6.2007

[039149-2009](#)

Resumé

Folketinget vedtog i juni 2009 ændringer af almenboligloven, der betyder lavere starthusleje for beboere i almene boligbyggerier, hvortil der er givet støttetilsagn efter 1. juli 2009. Samtidig giver loven mulighed for, at Kommunalbestyrelsen kan vedtage, at beboere i almene boligbebyggelser ibrugtaget efter den 30. juni 2007 også skal være omfattet af de nye regler med virkning fra 1. januar 2010. I Gentofte Kommune er følgende 3 bebyggelser omfattet af denne overgangsregel:

- 1) Den selvejende almene Ældreboliginstitution Adelaide III med 18 almene plejeboliger, der blev ibrugtaget den 1. marts 2008.
- 2) Den selvejende almene Ældreboliginstitution Adelaide IV med 16 almene plejeboliger, der blev ibrugtaget den 1. marts 2009.
- 3) Kløckershøve, afdeling 2, der ejes af Gentofte Kommune, med 34 almene plejeboliger, der blev ibrugtaget den 1. oktober 2008.

Baggrund

De vedtagne ændringer af almenboligloven betyder, at den andel af terminsydelserne, som beboerne skal betale, er nedsat til 2,8 % af anskaffelsessummen. For en beboer i en almen ældre- eller plejebolig, som er omfattet af de nye regler, bliver den årlige husleje således nedsat med maksimalt 9.801 kr. i det første år svarende til 817 kr. pr. måned.

De væsentligste forskelle på de gamle og nye finansieringsregler for støttet boligbyggeri er:

- Beboernes andel af de årlige terminsydelser nedsættes fra 3,4 % til 2,8 % af den indeksregulerede anskaffelsessum
- Indeksregulering af anskaffelsessummen forhøjes i de første 20 år af lånets løbetid fra 75 % til 100 % af løn- og prisudviklingen
- Perioden, hvor der efter ophøret med betaling af terminsydelser, skal være fuld indbetaling til Nybyggerifonden, forlænges med 10 år (fra det 31. år til og med det 45. år i stedet for fra det 31. år til og med det 35. år)
- Tidspunktet for, hvornår en del af beboerbetalingen skal indgå i den lokale dispositionsfond (ejeren), bliver udskudt fra det 36. år efter ibrugtagningen til det 46. år
- Beboernes husleje ventes at være lavere de første ca. 40 år efter ibrugtagning, idet stigningstakten dog er afhængig af den indeksregulerede anskaffelsessum, der følger pris- og lønudviklingen
- Ved fastfrysning af beboerbetalingen efter 45 år vil denne ligge ca. 5 % højere end efter de nuværende regler, hvor beboerbetalingen bliver fastfrosset 35 år efter ibrugtagningen.

Staten fastsætter en gang årligt hvilken lånetype, som driftsherren skal anvende til finansiering af støttet boligbyggeri. I 2009 anvendes der 1-årige rentetilpasningslån (flexlån) med en løbetid på 30 år. Selve realkreditlånet udgør for almene plejeboliger 91 % af anskaffelsessummen. Selv om driftsherren formelt er låntager, hæfter Staten fuldt ud for forskellen på beboernes andel af terminsydelserne og de faktiske udgifter hertil. Med et lavt renteniveau for realkreditlån, hvilket er tilfældet i øjeblikket, opnår Staten således en gevinst ved finansieringen af det almene boligbyggeri, men omvendt løber Staten også en væsentlig risiko for at lide tab på finansieringen, hvis der pludseligt sker meget væsentlige stigninger i renteniveauet for realkreditlån.

Vurdering

Det er Social & Sundheds vurdering, at den umiddelbare konsekvens af de nye finansieringsregler er, at en beboer i en almen ældre- eller plejebolig, der er omfattet af lovændringen, fra 1. januar 2010 får en månedlig huslejereduktion på op til 817 kr., hvilket her og nu er en klar fordel for den enkelte lejer. Til gengæld betyder lovændringen set i det lange perspektiv imidlertid, at det om 35-40 år kan blive vanskeligt for ejeren at udføre omfattende renoveringsarbejder i de berørte boligbebyggelser, fordi bidragsperioden til Nybyggerifonden bliver forlænget med 10 år, hvilket automatisk vil gælde for alle byggerier, der tages i brug efter 1. januar 2010. På den baggrund synes det rimeligt, at også beboerne i de 3 byggerier, der er taget i brug i overgangsperioden 1. juli 2007 - 31. december 2009, får glæde af en huslejereduktion.

Indstilling

Social & Sundhed indstiller

Til Socialudvalget:

1) at orienteringen om nye regler for finansiering af støttet boligbyggeri tages til efterretning

Til Socialudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

2) At Den selvejende almene Ældreboliginstitution Adelaide III, Den selvejende almene Ældreboliginstitution Adelaide IV samt Kløckershøve, afdeling 2 bliver omfattet af de nye finansieringsregler for støttet boligbyggeri fra den 1. januar 2010

Beslutninger

1. Vedtaget.
2. Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Økonomiudvalget

Bilag

 [Notat om lovændring vedr. finansiering af støttet boligbyggeri](#)

Møde i Socialudvalget den 12. november 2009

2 Åbent Nymosehaveudvidelsen - Resultat af udbud samt anlægsbevilling på 31,810 mio. kr. og skema B.

[025767-2008](#)

Resumé

Udbygningen af Nymosehave med 20 almene plejeboliger har været i licitation den 26. oktober 2009. Det indstilles at Hellerup Byg A/S vælges til opgaven som hovedentreprenør samt at skema B for støttet byggeri godkendes. Der søges om anlægsbevilling på 31,810 mio. kr. inkl. moms til byggeriet.

Baggrund

Efter indstilling fra Socialudvalget den 5. februar 2009 (pkt. 2) og Økonomiudvalget den 16. februar 2009 (pkt. 3) godkendte Kommunalbestyrelsen den 23. februar 2009 (pkt. 4) valget af White Arkitekter som rådgiver og anlægsbevilgede ved samme lejlighed 2,5 mio. kr. inkl. moms til forundersøgelser og rådgivning vedr. udvidelsen af Nymosehave med 20 almene plejeboliger og tilhørende serviceareal.

Efter indstilling fra Socialudvalget den 9. juni 2009 (pkt. 9) og Økonomiudvalget den 15. juni 2009 (pkt. 8) godkendte Kommunalbestyrelsen den 22. juni 2009 (pkt. 9) projektforslaget og tilhørende skema A for projektet.

Den 26. oktober blev der afholdt licitation, og der indkom 5 bud indenfor tidsfristen.

I henhold til udbudsbrevet er tilbuddene blevet evalueret efter tildelingskriteriet:

Laveste tilbud

Hellerup Byg A/S kom med det laveste tilbud på 20,829 mio. kr. ekskl. moms og anbefales derfor til at påtage sig opgaven.

Det skal bemærkes, at ovennævnte tilbud kun indeholder den del af det samlede byggeprojekt, som hovedentreprenøren udfører. Herudover kommer der udgifter på ca. 9,3 mio. kr. ekskl. moms, som vedrører diverse bygherreleverancer, rådgivning, forundersøgelser, inventar og gebyrer.

Byggeriets økonomi

Med det aktuelle tilbud, kan det konstateres, at det samlede projekt forventes gennemført godt 4 mio. kr. billigere end budgetteret i skema A.

Byggeriets økonomi fordeler sig således jf. skema B:

Nøgletal skema B	<i>m2</i>	<i>pris/m2 m. moms</i>	<i>Pris i alt m. moms</i>	<i>Ekskl. moms</i>
Boligdel (inkl. grund)	1300	22.000	28.600.000	22.880.000
Serviceareal	568	16.000	9.088.000	7.270.400
<i>I alt</i>	<i>1868</i>	<i>20.176</i>	<i>37.688.000</i>	<i>32.230.400</i>
<i>Skønnet i skema A</i>	<i>1867</i>	<i>22.449</i>	<i>41.912.200</i>	<i>30.150.400</i>

Differencen mellem kvadratmeterudgiften til boligdelen og til servicearealen skyldes bl.a. at en stor del af servicearealerne kan placeres i kælderen, hvilket er billigere.

Økonomiske hovedtal jvf. skema B (mio kr.)	Boligdel (m. moms)	Serviceareal(ex.moms)
Værdi af grund	1,560	

Øvrige grundudgifter	1,954	0,581
Håndværkerudgifter	22,154	5,961
Omkostninger	2,471	0,710
Gebyrer	0,461	0,018
<i>I alt</i>	<i>28,600</i>	<i>7,270</i>
<i>Samlet anskaffelsessum:</i>	<i>35,870 mio. kr.</i>	

Finansiering, boligdel	
Kommunekredit 91 %	26,026 mio. kr.
Beboerindskud 2 %	0,572 mio. kr.
Servicearealtilskud (efter skema C)	0,800 mio. kr.
Kommunal medfinansiering	8,472 mio. kr.
<i>Kommunalt nettobidrag efter fradrag af grund og tilskud:</i>	<i>6,912 mio. kr.</i>

Anlægsbevilling

Anskaffelsessummen for boligdelen er 28,600 mio. kr. Idet grundværdien på 1,56 mio. kr. og allerede bevilgede midler på 2,5 mio. kr. fratrækkes, søges der til boligdelen anlægsbevilget 24,540 mio. kr. inkl. moms finansieret via de afsatte midler i budget 2010.

Til servicedelen søges anlægsbevilget det fulde beløb på 7,270 mio. kr. ekskl. moms finansieret via de afsatte midler i budget 2010.

Tidsplan for byggeriet

Kontrahering	Primo december 2009
1. spadestik	Medio december 2009
Ibrugtagning	Medio januar 2011

Behov for opgradering af hovedindgang fra Stolpehøj.

Når det nye plejeboligafsnit kommer i funktion vil Nymosehaves hovedindgang fra Sognevej opleve et stigende færdselspres, som den slet ikke er dimensioneret til.

Der vil faktisk allerede i byggefasen opstå et aflastningsbehov, fordi indgangen kommer til at ligge midt på byggepladsen.

Derfor er der behov for, at Nymosehaves anden indgang, den gamle skolehovedindgang fra Stolpehøj, opgraderes til hovedindgang og gøres tilgængelig for kørestolsbrugere og gangbesværede, så hovedtrafikken fremover kan ledes denne vej og ind i Nymosehave via den store aula. Dette arbejde ligger dog ikke indenfor det udbudte projekt og skal derfor godkendes via en særskilt anlægsbevilling.

Vurdering

En samlet vurdering af de fem rettidige og konditionsræssige tilbud medfører, at virksomheden Hellerup Byg A/S indstilles som værende det økonomisk mest fordelagtige tilbud ud fra de i udbudsmaterialets opstillede kriterier. Samtidig er der ingen væsentlige forbehold i tilbuddet, som på forhånd kan skabe usikkerhed om tidsplanen eller projektets økonomi.

Med licitationsresultatet kommer byggeriets samlede pris til at ligge en del lavere end forventet. Herved skabes mulighed for indenfor rammen af de afsatte budgetmidler at foretage en tilgængeliggørelse og opdimensionering af Nymosehaves indgang ved Stolpehøj, således at den kan tages i brug allerede under byggefasen.

Der foreslås derfor forelagt en særskilt anlægssag om dette projekt i januar 2010.

Indstilling

Social & Sundhed indstiller

Til Socialudvalget:

1. At der forelægges en anlægssag vedr. opgradering af Nymosehaves hovedindgang fra Stolpehøj.

Til Socialudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

2. At Hellerup Byg A/S vælges til opgaven som hovedentreprenør på udvidelsen af Nymosehave.
3. At der til boligdelen anlægsbevilges 24,540 mio. kr. inkl. moms finansieret via de afsatte midler til Nymosehaveudvidelsen i budget 2010.
4. At der til servicedelen anlægsbevilges 7,270 mio. kr. ekskl. moms finansieret via de afsatte midler til Nymosehaveudvidelsen i budget 2010.
5. At vedlagte skema B godkendes.
6. At vedlagte skema 4 (internt anlægsbudget jf anlægsmappen) for hhv. boligdel og servicedel godkendes.





Beslutninger

1. Vedtaget.

2-6. anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Økonomiudvalget

Bilag

-  [Notat til mødesag. Nymosehaveudvidelsen. Udbudsresultat og økonomi](#)
-  [Skema B Nymosehave](#)
-  [Skema 4 Nymosehave](#)
-  [Skema U Nymosehave](#)

Møde i Socialudvalget den 12. november 2009

3 Åbent Sankt Lukas Stiftelsen - driftsoverenskomst om 36 plejeboligpladser og anlægsbevilling på 625.000 kr. til forundersøgelser

Resumé

I foråret 2008 indgik Sankt Lukas Stiftelsen og Gentofte Kommune en midlertidig aftale om brug af 24 aflastningspladser i Lindely, der indeholder 36 selvstændige 1-værelses boliger med eget bad og toilet fordelt med 9 boliger på hver etage.

Siden aftalen om midlertidige aflastningspladser blev indgået, har Sankt Lukas Stiftelsen og Social & Sundhed drøftet mulighederne for at indgå aftale om en mere permanent brug Lindelys boliger samt muligheden for at etablere et yderligere antal plejeboliger ved nybyggeri i tilknytning til Lindely.

Drøftelserne er nu mundet ud i et forslag om fra udgangen af 2009 at indgå driftsoverenskomst om drift af 36 understøttede plejeboliger i Lindely samt ansøgning om en anlægsbevilling på 625.000 kr. inkl. moms til forundersøgelser med henblik på at etablere 28 nye almene plejeboliger ved tilbygning til Lindely.

Baggrund

Oprindeligt blev Lindelys boliger kun tildelt Diakonifællesskabets ældre søstre, men et stærkt faldende antal søstre har betydet, at kun 8 af de 36 boliger bruges til dette formål. Derfor har Sankt Lukas Stiftelsen ønsket at finde et andet anvendelsesformål og indgå en permanent aftale herom.

Imidlertid har kommunerne siden 1. januar 1988 ikke haft lovhjemmel til at ibrugtage og/eller nyopføre plejehjem og beskyttede boliger efter servicelovens bestemmelser, men kun plejeboliger der opføres efter almenboliglovens bestemmelser.

Ved forespørgsel til Velfærdsministeriet (nu Indenrigs- og Socialministeriet) er det blevet oplyst, at der indtil den 1. januar 2010 kan indgås driftsoverenskomst vedr. plejehjemslignende boliger, som siden 1. januar 1988 uafbrudt har været brugt til dette formål. Efter denne dato kan driftsoverenskomst ikke indgås, fordi private plejehjem uden driftsoverenskomst fra denne dato kun kan drives efter friplejeboligloven, og de skal derfor for at kunne fortsætte driften være godkendt hertil af Indenrigs- og Socialministeriet.

For at overholde tidsfristen foreslås driftsoverenskomst vedr. de 36 plejeboliger indgået med virkning fra udgangen af 2009, idet det dog af allonge til driftsoverenskomsten fremgår, at pladserne i første omgang fortsat anvendes som aflastningsboliger. Kommunens nettoudgifter til drift af 36 nye plejeboliger i Lindely er opgjort til 17,214 mio. kr., som kan afholdes indenfor den nuværende budgetramme.

Endvidere har Sankt Lukas Stiftelsen fået udarbejdet nogle foreløbige skitsetegninger, der viser, at der er mulighed for at etablere en tilbygning til Lindely med 28 nye plejeboliger (7 pr. etage) med tilhørende servicearealer, således at der på hver etage kan blive 16 plejeboliger. Sankt Lukas Stiftelsen har søgt om at få bevilget 500.000 kr. ekskl. moms til dækning af allerede afholdte samt kommende rådgivningsydelse i forbindelse med dette arbejde, idet beløbet senere skal modregnes i det kommunale grundkapitallån. Byggeriet forventes igangsat i sensommeren 2010 og med ibrugtagning medio 2011.

Den maksimale anskaffelsessum for de 28 plejeboliger udgør i 2009-priser 45,737 mio. kr., men ved byggeri på lejet grund fradrages 16 %, hvilket giver en anskaffelsessum på 38,419 mio. kr., hvoraf den kommunale grundkapital udgør 7 % dvs. 2,689 mio. kr. Nettoanlægsudgift for servicearealet ventes at blive på ca. 5,38 mio. kr. i 2009-priser, hvilket foreslås indarbejdet i investeringsoversigten for 2011.

Indenfor Socialudvalgets nuværende budgetramme er der ikke umiddelbart midler til at dække den pleje- og omsorgsmæssige drift af de 28 nye plejeboligpladser, hvor den årlige driftsudgift er

opgjort til 13,39 mio. kr. i 2010-priser. Imidlertid vil den planlagte ombygning og modernisering af Holmegårdsparken og Egebjerg medføre pladsreduktioner begge steder, hvorfor en del af de afledte driftsudgifter kan forventes dækket ved omplaceringer herfra. Det foreslås derfor, at Social & Sundhed indarbejder de budgetmæssige nettokonsekvenser i budgetrammen for 2011 og de efterfølgende år, når man kender antallet af pladser på Holmegårdsparken og Egebjerg efter moderniseringen.

Vurdering

Det er Social & Sundheds opfattelse, at indgåelsen af driftsoverenskomst med SLS om drift af 36 udstøttede plejeboliger samt muligheden for at etablere yderligere 28 almene plejeboliger i tilknytning hertil medvirker til at skabe den ekstra plejeboligkapacitet, der er nødvendig for at kunne gennemføre de planlagte ombygninger og moderniseringer af plejehjemmene Egebjerg og Holmegårdsparken.

Indstilling

Social & Sundhed indstiller

Til Socialudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At forslaget til driftsoverenskomst mellem Gentofte Kommune og Diakonissehuset Sankt Lukas Stiftelsen om drift af plejeboliger i Lindely samt allonge hertil godkendes.
2. At der til mellemfinansiering af forundersøgelser mhp. etablering af 28 nye almene plejeboliger anlægsbevilles 625.000 kr. inkl. moms med finansiel dækning af rådighedsbeløb afsat i puljen til ombygning og modernisering af plejeboliger, samt at beløbet tilbagebetales i forbindelse med bevillingen af kommunalt grundkapitallån til byggeriet.
3. At der på investeringsoversigten for 2011 afsættes 5,38 mio. kr. i 2009-priser til finansiering af anlægsudgifterne til servicearealet.
4. At Social & Sundhed indarbejder de økonomiske nettokonsekvenser af den pleje- og omsorgsmæssige drift for 28 nye plejeboliger i budget 2011 og de efterfølgende år.

Beslutninger

1-4. Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Økonomiudvalget

Bilag

 [ALLONGE TIL DRIFTSOVERENSKOMST](#)
 [DRIFTSOVERENSKOMST](#)

Møde i Socialudvalget den 12. november 2009

4 Åbent Ombygning af Tuborgvej 90. Projektforslag og skema A.

[010405-2008](#)

Resumé

Der forelægges projektforslag samt skema A til etablering af 11 almene plejeboliger for unge med autisme med tilhørende serviceareal på Tuborgvej 90.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede den 23. februar 2009 (pkt. 2) at afsætte midler på investeringsoversigten for 2009 og 2010 til ombygning af Tuborgvej 90 til boliger til velfungerende autister. Ved samme lejlighed blev der anlægsbevilget midler til udarbejdelse af projekt- og udbudsmateriale. På Kommunalbestyrelsens møde den 31. august 2009 (pkt. 4) blev BBP arkitekter efter offentligt udbud valgt som rådgiver til udarbejdelse af projekt- og udbudsmaterialet.

Efter dialog med brugerne foreligger der nu et projektforslag samt skema A, som kan danne grundlag for den videre udbudsproces.

Der er tale om 11 primært etværelseslejligheder med eget toilet/bad og eget tekøkken i form af et trinette. I kælderniveau indrettes fælles opholdsrum og fælleskøkken samt faciliteter til tøjvask. Derudover etableres der personalefaciliteter til daglig leder og administrativ medarbejder.

Det samlede bruttoboligareal (bolig + fællesarealer) udgør ca. 438 m² svarende til et gennemsnitligt bruttoboligareal på ca. 40 m². Lejlighedernes nettoareal varierer i størrelsesordenen 17m², 21 m², 26 m² og 30 m² samt en enkelt toværelsesbolig på 36 m². Tilhørende serviceareal udgør ca. 119 m² inklusive teknikrum og kommunens andel af fællesarealerne.

Projektets økonomi

Da der er tale om en temmelig omfattende ombygning, som blandt andet indebærer uddybning af kælderen samt understøbning af alle kældervægge, vurderes anskaffelsessummen for både boligdel og servicedel at kunne nærme sig det gældende maksimumbeløb for almene plejeboliger på 25.130 kr. per m².

Dette svarer til en samlet anskaffelsessum på 13,997 mio. kr. Heraf beløber den kommunale medfinansiering sig til 2,722 mio. kr. efter fradrag af servicearealtilskud. Med fradrag af værdien af grund og bygning på 2,350 mio. kr. udgør den kommunale nettoudgift 0,372 mio. kr.

Anskaffelsessum	m ²	pris m ²	I alt	U/ moms
Boligdel	438	25.130	11.006.940	8.805.552
Servicearealer	119	25.130	2.990.470	2.392.376
<i>I alt</i>	<i>557</i>	<i>25.130</i>	<i>13.997.410</i>	<i>11.197.928</i>

Den årlige husleje er anslået til 1300 kr. pr. m². For en gennemsnitsbolig på 40 m² svarer det til en månedlig husleje på 4.333 kr. plus forbrug. Herfra skal trækkes evt. boligstøtte.

Anskaffelsessummen jf. skema A er fordelt således:

Arter af udgifter (mio. kr.)	Boligdel (m.moms)	Service­del (u.moms)	
Anslået værdi af grund	2,350		
Andre grundudgifter	0,750	0,300	
Håndværkerudgifter	6,733	1,845	
Omkostninger	1,000	0,210	
Gebyrer	0,174	0,037	
I alt anskaffelsessum	11,007	2,392	
Finansiering (mio. kr.)	Boligdel	Service­del	I alt
Kommunekredit 91 %	10,016		
Beboerindskud 2%	0,220		
Servicearealtilskud, 40.000 kr./bolig		-0,440	
Kommunal medfinansiering	0,770	1,952	2,722

Den videre proces

Projektet udbydes som hovedentreprise i begrænset udbud, hvor fem prækvalificerede firmaer indbydes til at afgive tilbud. Projektets videre forløb ser således ud i hovedtræk:

- Licitation – Januar 2010
- Resultat af licitation og Skema B forelægges februar 2010
- Byggestart – marts 2010
- Indflytning - oktober 2010

Vurdering

Vedlagte projektforslag er udarbejdet i tæt dialog med brugerne og vurderes at imødekomme de særlige rammer, som unge med autisme har til sådanne boliger, da netop denne beboergruppe har brug for både auditiv og visuel ro omkring sig. Boligerne vil således blive indrettet med henblik på at være enkle og overskuelige og med eget bad og toilet.

Indstilling

Social & Sundhed indstiller

Til Socialudvalget:

1. At vedlagte projektforslag godkendes
2. At udbud i hovedentreprise med fem indbudte firmaer godkendes

Til Socialudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

3. At skema A godkendes

Beslutninger

1-2. Vedtaget.

3. Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Økonomiudvalget

Bilag

 [Skema A, Tuborgvej 90](#)

 [Tuborgvej 90 tegning](#)

Møde i Socialudvalget den 12. november 2009

5 Åbent Østerleds boliger og serviceareal - lånegaranti for realkreditlån på 703.000 kr. samt anlægsbevilling på 256.000 kr.

[034605-2007](#)

Resumé

Østerled, som er et botilbud til 29 udviklingshæmmede brugere, blev i årene 2002-2004 ved om- og tilbygning moderniseret efter almenboligloven. Ejerforeningen Østerled har søgt Gentofte Kommune om at stille kommunegaranti for optagelse af et 30-årigt realkreditlån på 703.000 kr. til boligdelen samt en anlægsbevilling på 256.000 kr. til servicedelen, idet der er akut behov for at udskifte taget på en af bygningerne samt en delvis udskiftning af gulvet.

Baggrund

Ved de om- og tilbygninger, som blev gennemført på Østerled i årene 2002-2004 efter almenboligloven, blev det gamle tag bibeholdt. Imidlertid har det nu vist sig, at paptaget på bygning 4 er i en så dårlig stand, at det ikke kan repareres på forsvarlig vis, hvorfor det er nødvendigt at udskifte taget. Prisen for udskiftning af 760 m² tagpap udgør ifølge foreliggende tilbud 650.000 kr. inkl. moms. Ved ombygningen blev der i hele huset etableret nye bølgegulve, hvilket har vist sig at være uhensigtsmæssigt, fordi gulvene er vanskelige at renholde, ligesom slitage gør det nødvendigt at lakere gulvene på de mest udsatte steder hvert år, hvilket koster over 100.000 kr. pr. gang. Bestyrelsen for ejerforeningen Østerled, som består af henholdsvis boligdelen med 68 % ejet af den selvejende boliginstitution Østerled, og af servicedelen med 32 % ejet af Gentofte Børnevenner, har derfor ønsket, at bølgegulvene på de mest befærdede områder bliver udskiftet og erstattet med linoleum eller korkvinyl, hvilket ventes at koste 350.000 kr. inkl. moms.

De samlede udgifter til at udføre de to akutte arbejder ventes således at udgøre i alt 1.000.000 kr. inkl. moms, hvoraf 680.000 kr. vedrører boligdelen og 320.000 kr. vedrører servicedelen. Ifølge almenboliglovens § 98 kan Kommunalbestyrelsen yde garanti for realkreditlån med en maksimal løbetid på 30 år til ekstraordinære renoveringsarbejder på almene boliger, der ejes af en almen boligorganisation eller en selvejende institution. Der foreligger lånetilbud fra Realkredit Danmark på optagelse af lån på 703.000 kr. og med en årlig rente på 5,2492 %, der giver et provenu på 680.728 kr. Den årlige ydelse på lånet bliver 48.747 kr., hvilket svarer til en månedlig huslejeforhøjelse på ca. 140 kr. pr. bolig. Med hensyn til servicearealets andel af istandsættelsesudgifterne, der er på 256.000 kr. ekskl. moms, er det økonomisk mest fordelagtigt at afholde udgiften kontant, fordi momsen derved kan afløstes via den kommunale momsudligningsordning. Alternativt skulle ejeren Gentofte Børnevenner optage realkreditlån til finansieringen, hvilket ville betyde en årlig huslejestigning på ca. 23.000 kr. i 30 år for servicearealet, som Gentofte Kommune ifølge driftsoverenskomsten ville være forpligtet til at dække.

Vurdering

Det er Social & Sundheds opfattelse, at selv om der er tale om et byggeri, der kun er 6-7 år gammelt, er det tvingende nødvendigt at få udført de to beskrevne ekstraordinære vedligeholdelsesarbejder hurtigst muligt.

Indstilling

Social & Sundhed indstiller

Til Socialudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At Gentofte Kommune stiller garanti for Den selvejende institution Østerleds boligers optagelse af realkreditlån på 703.000 kr., der skal bruges til finansiering af ekstraordinære renoveringsarbejder jfr. almenboliglovens § 98.
2. At der anlægsbevilges 256.000 kr. til dækning af servicearealets andel af de ekstraordinære renoveringsarbejder og medfinansiel dækning over det afsatte rådighedsbeløb til etablering af fællesarealer.
3. At anlægsbevillingen på 256.000 kr. jfr. punkt 2 ydes som et rente- og afdragsfrit lån, der nedskrives over en 30-årig periode.

Beslutninger

1-3. Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Økonomiudvalget

Bilag

Møde i Socialudvalget den 12. november 2009

6 Åbent Anlægsbevilling på 500.000 kr. inkl. moms til den selvejende almene ældreboliginstitution Holmegårdsparken til brug for gennemførelse af forundersøgelser

[010157-2009](#)

Resumé

OK Bolig A/S har på vegne af Den selvejende almene ældreboliginstitution Holmegårdsparken søgt om en yderligere kommunal mellemfinansiering på 500.000 kr. inkl. moms til dækning af de forberedende udgifter til teknisk rådgivning i forbindelse med udarbejdelse af det materiale, der skal bruges til forelæggelse af skema A vedr. modernisering og ombygning af Holmegårdsparken efter almenboligloven.

Baggrund

På Kommunalbestyrelsens møde den 30. marts 2009 (dagsordenspunkt 19) blev det på grundlag af indstillinger fra Økonomiudvalgets møde den 23. marts 2009 (dagsordenspunkt 18) og Socialudvalgets møde den 12. marts 2009 (dagsordenspunkt 3) enstemmigt vedtaget at godkende forslag til vedtægter for Den selvejende almene ældreboliginstitution Holmegårdsparken, at udpege institutionen som driftsherre for de almene plejeboliger på adressen Ordrupvej 30, at udskrive konkurrence om valg af bygherre samt anlægsbevilge 500.000 kr. inkl. moms til mellemfinansiering af forberedelsesudgifterne til byggeriet.

På Socialudvalgets møde den 9. juni 2009 (dagsordenspunkt 9) blev det enstemmigt vedtaget at vælge Den selvejende almene ældreboliginstitution Holmegårdsparken som bygherre.

Bygherren har indgået samarbejdsaftale om forretningsføreropgaven med OK Bolig A/S, som ved mail af 13. oktober 2009 har oplyst, at den tidligere bevilling på 500.000 kr. inkl. moms er brugt til udarbejdelse af førsynsrapport, honorering af landinspektør for opmåling af bygningerne, koter i terræn, færdselsveje mv. samt de forberedende opgaver i forbindelse med rådgiverudbud. Derfor har OK Bolig A/S på vegne af Den selvejende almene ældreboliginstitution Holmegårdsparken bedt om en yderligere kommunal mellemfinansiering på 500.000 kr. inkl. moms til dækning af de udgifter, der bliver til bygherrerådgivers og totalrådgivers udarbejde af det materiale, der skal bruges ved forelæggelse af skema A for Kommunalbestyrelsen.

Vurdering

Det er Social & Sundheds opfattelse, at de forberedende opgaver i forbindelse med udarbejdelse af materiale vedr. modernisering og ombygning af Holmegårdsparkens er betydeligt mere omfattende og dermed omkostningskrævende end ved normalbyggerier efter almenboliglovens bestemmelser. Årsagen er, at der tale om et byggeri med op til 120 plejeboliger, som er beliggende på en grund, der allerede er fuldt bebygget, og hvor flere af bygningerne er erklæret bevaringsværdige. Vurderingen er derfor, at det er rimeligt at give en yderligere anlægsbevilling af 500.000 kr. inkl. moms, som vil blive modregnet i det kommunale grundkapitallån på 7 % af anskaffelsessummen, der bevilges samtidig med godkendelse af skema B.

Indstilling

Social & Sundhed indstiller

Til Socialudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1) At der til mellemfinansiering af forberedelsesudgifterne anlægsbevilges 500.000 kr. inkl. moms med finansiell dækning af det rådighedsbeløb, der er afsat i puljen til ved ombygning og modernisering at etablere nye plejeboliger, og at beløbet skal tilbagebetales i forbindelse med bevillingen af kommunalt grundkapitallån til byggeriet.

Beslutninger

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Økonomiudvalget

Møde i Socialudvalget den 12. november 2009

7 Åbent Godkendelse af vedtægter for Gentofte Håndarbejdsværksted

[038928-2009](#)

Resumé

Bestyrelsen for Gentofte Håndarbejdsværksted har udarbejdet nye vedtægter. Udarbejdelsen af de nye vedtægter sker som følge af ønsket om at udvide antallet af bestyrelsesmedlemmer herunder at inddrage brugere af værkstedet i bestyrelsesarbejdet. Forslag til vedtægter for den selvejende institution Gentofte Håndarbejdsværksted forelægges til godkendelse.

Baggrund

Gentofte Håndarbejdsværksted er et selvejende dagtilbud, som tilbyder beskyttet beskæftigelse efter Servicelovens § 103 . Der er plads til 36 værkstedsbrugere. Gentofte Håndarbejdsværksted er tilknyttet "Gentofte Børnevenner".

Gentofte Håndarbejdsværksted har på nuværende tidspunkt en bestyrelse på i alt 4 medlemmer. Bestyrelsen ønsker at udvide antallet af medlemmer i bestyrelsen fra 4 til 5 og derudover at inddrage brugere i bestyrelsesarbejdet. Der vælges derfor også en repræsentant og suppleant blandt brugere af værkstedet til bestyrelsen.

I forbindelse med denne ændring er der foretaget en gennemgang med henblik på opdatering af vedtægterne generelt. Der er derfor ændret i følgende paragrafer:

- § 2 er tilrettet grundet ny lovgivning
- § 4 omhandler antallet af medlemmer i bestyrelsen og er som ovenfor beskevet udvidet fra 4 til 5 og herudover udvidet med en repræsentant og suppleant blandt brugere af værkstedet
- § 8. Som følge af udvidelsen er der foretaget en forholdsmæssig udvidelse af antallet af bestyrelsesmedlemmer der skal tilslutte sig ansættelse og afskedigelse af lederen fra 3 til 4.
- § 9. Som følge af udvidelsen af bestyrelsesmedlemmer med brugerrepræsentanter er der tilføjet at formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer i forening kan indkalde til ekstraordinært bestyrelsesmøde med eller uden personale- og/eller brugerdeltagelse. Vedtægterne svarer til standardvedtægterne for sociale tilbud.

Vurdering

Det er Social & Sundheds vurdering, at vedtægterne er i overensstemmelse med kommunens generelle rammer og aftaler for samarbejde med selvejende tilbud.

Indstilling

Social & Sundhed indstiller

Til Socialudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At forslag til vedtægtsændringer for Gentofte Håndarbejdsværksted godkendes.

Beslutninger

Udsat

Beslutningsstatus: Udsat, indstillet til:

Bilag

 [nuværende vedtægter for Gentofte håndarbejdsværksted](#)

 [Nyt forslag til vedtægter for Gentofte Håndarbejdsværksted](#)

Møde i Socialudvalget den 12. november 2009

8 Åbent Driftsoverenskomst mellem Sprogcenter Hellerup og Gentofte Kommune 2009

[013384-2009](#)

Resumé

Gentofte Kommune og Sprogcenter Hellerup er enige om en række ændringer til den nuværende driftsaftale. Den reviderede driftsaftale indstilles til godkendelse af Socialudvalget/Økonomiudvalget/Kommunalbestyrelsen.

Baggrund

Gentofte Kommune har i en årrække haft en driftsaftale med Sprogcenter Hellerup som leverer den sprogundervisning, som kommunen er forpligtet til at tilbyde, jf. Danskuddannelsesloven og Integrationsloven.

Den reviderede aftale er en opdatering af den eksisterende aftale ud fra de indhøstede erfaringer, ligesom den reviderede aftale skal bidrage til at forbedre grundlaget for kommunens tilsyn med Sprogcenter Hellerup. Der er lagt op til følgende ændringer:

1. at Gentofte Kommune forestår administration af betaling for samtlige henvisende kommuner
2. en betalingsstruktur, hvor 50 pct. af modultaksten betales ved undervisningens begyndelse og de resterende 50 pct. betales, når kursisten har bestået modulet.
3. en forbedret aftale om overskudsdeling
4. a-conto udbetaling for Sprogcenterets samlede kernerdrift

Den nuværende driftsaftale tager udgangspunkt i et samarbejde mellem Gentofte, Rudersdal og Lyngby-Taarbæk Kommuner. Gentofte Kommune har fortsat et tæt og positivt samarbejde på området med kommunerne og begge kommuner har tilkendegivet enighed i de foreslåede ændringer i driftsaftalen.

Gentofte Kommune har hidtil forestået administration vedr. betaling for Rudersdal og Lyngby-Taarbæk Kommuner. Gentofte Kommune ønsker at varetage administration af betaling fra alle henvisende kommuner fremover, mens henvisningerne fortsat skal gå direkte til Sprogcentret. Årsagen er dels, at det er det lovgivningsmæssige udgangspunkt, og en ganske almindelig arbejdsdeling mellem kommune og sprogcenter, og dels at det vil lette Gentofte Kommunes tilsynsopgave, idet kommunen således selv har ansvaret for at sikre korrekt afregning med de henvisende kommuner.

Finansiering af administration og tilsyn sker gennem opkrævning af et gebyr pr. modul på 500 kr. fra samtlige henvisende kommuner. Denne finansieringspraksis er almindelig i kommunerne og har hjemmel i lovgivningen.

Der er enighed mellem Gentofte Kommune og Sprogcenter Hellerup om at indføre en betalingsstruktur, hvor 50 pct. af modultaksten betales ved undervisningens begyndelse og de resterende 50 pct. betales, når kursisten har bestået modulet. Denne betalingsstruktur er foreslået af en arbejdsgruppe under Regeringens Koordinationsudvalg og forslaget forventes indført ved lov i 2010.

Ved indførelsen af danskuddannelsesloven af januar 2004 overgik man fra en afregning pr. time til en modulopbygning af danskuddannelserne med en maksimalpris pr. modul – de vejledende modultakster - ligesom der ved lovens indførelse skulle afregnes forud ved modulstart. Der var derfor usikkerhed omkring det reelle udgiftsniveau for den leverede undervisning på tidspunktet for indgåelsen af den nuværende driftsaftale. Derfor indeholder den nuværende driftsaftale en aftale

om overskudsdeling, hvor 75 pct. af Sprogcenter Hellerups eventuelle overskud skulle tilbageføres til samarbejdskommunerne.

Den reviderede aftale indeholder en forbedret aftale om overskudsdeling, hvor 75 pct. af et eventuelt overskud indtil 1 mio. kr. og 100 pct. af et eventuelt overskud over 1 mio. kr. tilbageføres til samtlige henvisende kommuner.

Endelig vil Gentofte Kommune i den reviderede driftsaftale forestå a-conto udbetaling til Sprogcenter Hellerup for sprogcenterets samlede kernerdrift. Rudersdal og Lyngby-Taarbæk Kommuner vil fortsat medfinansiere a-conto udbetalingen til Sprogcenteret med udgangspunkt i deres andel af henvisninger til Sprogcenteret.

Den reviderede driftsaftale træder i kraft pr. 1. januar 2010.

Vurdering

Gentofte Kommune og Sprogcenter Hellerup er enige om den nye driftsaftale, der både sikrer en ensartet praksis over for samtlige henvisende kommuner og forbedrer sikkerheden for balance mellem sprogcenterets udgifter og priser.

Indstilling

Social og Sundhed indstiller

til Socialudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At den reviderede driftsaftale godkendes.

Beslutninger

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Økonomiudvalget

Bilag

 [Driftsaftale underskrevet af SH nov 2009](#)

Møde i Socialudvalget den 12. november 2009

9 Åbent Økonomisk støtte til frivilligt socialt arbejde i 2010 (§18-midler)

[030825-2009](#)

Resumé

Støtte til frivilligt socialt arbejde ydes efter bestemmelserne i lov om social service §18.

Socialudvalget tiltrådte på sit møde den 9. september 2004, pkt. 1, kriterier for fordeling af støtten.

Baggrund

I budgettet for 2010 er der afsat 2.877.000 kr. til frivilligt socialt arbejde.

Efter fradrag af udgifter på 606.800 kr. til husleje, varme, elektricitet m.v. i kommunens lejemål til Netværkshuset, Ericavej 149, 749.000 kr. i tilskud til Ældresagens lejemål på Ordrupvej 60 samt 759.000 kr. i driftstilskud til Charlotteklubben, resterer der 762.200 kr. til uddeling i 2010.

Efter annoncering i Villabyerne og på Gentofte Kommunes hjemmeside, er der indkommet 30 ansøgninger fra foreninger og organisationer.

Vurdering

Ifølge Socialministeriets vejledning nr. 7 til Lov om social service vedrørende §18 midler kan økonomisk støtte ydes til organisationer, foreninger m.v., der udfører socialt arbejde i frivilligt regi i forhold til de grupper i befolkningen, der har et særligt behov for tilbud, der kan medvirke til at styrke personlig kontakt og sociale relationer.

Organisationerne bør desuden have et tilhørsforhold til Gentofte Kommune.

Med udgangspunkt heri og i de af Socialudvalget fastsatte kriterier har Social & Sundhed vurderet de indkomne ansøgninger og indstiller, at der ydes tilskud til 27 foreninger med i alt 732.126 kr.

Til rest på kontoen er herefter 30.074 kr.

Indstilling

Social & Sundhed indstiller

Til Socialudvalget:

1. At der i overensstemmelse med det ovenstående afsættes midler til driftsudgifter til Netværkshuset, Ældresagens lejemål samt driftstilskud til Charlotteklubben
2. At der ydes tilskud til 27 foreninger med i alt 732.126 kr. i 2010.

Beslutninger

1-2. Vedtaget med bemærkning om, at der ydes et tilskud på 65.530 kr. til Ishockey Club Gentofte Forældreforening.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til:

Bilag

 [UDKAST Notat frivilligt socialt arbejde 2010](#)

 [Frivilligt socialt arbejde oversigt](#)

Møde i Socialudvalget den 12. november 2009

10 Åbent Revideret kvalitetsstandard for botilbud efter servicelovens § 108

[045655-2006](#)

Resumé

Kommunalbestyrelsen skal i henhold til lov om social service § 139 fastsætte en kvalitetsstandard for de længerevarende botilbud til voksne. De indholdsmæssige krav til kvalitetsstandarden er nærmere fastsat i den sociale lovgivning.

Den hidtil gældende kvalitetsstandard havde virkning fra 1. januar 2007. Der forelægges nu udkast til revideret kvalitetsstandard.

Baggrund

På møde den 7. december 2006 vedtog Socialudvalget at godkende et forslag til kvalitetsstandarder for længerevarende botilbud for voksne med særlige behov. Forslaget byggede på de standarder, det tidligere Københavns Amt havde formuleret. Der henvises nærmere til dette mødes dagsorden, punkt 2.

I henhold til den sociale lovgivning skal standarden revideres hvert andet år. Ved en beklagelig fejl er Social & Sundhed først efterfølgende blevet opmærksom på, at kvalitetsstandarden skulle være revideret inden udgangen af 2008.

Udkastet til revideret kvalitetsstandard består som den hidtil gældende kvalitetsstandard overordnet af tre dele: En beskrivelse af de objektive forhold, dvs. de fysiske og lovgivningsmæssige rammer omkring tilbuddet; en beskrivelse af kommunens vedtagne eller indarbejdede principper og rutiner for håndtering af ydelser og sagsbehandling og endelig kommunens vedtagne mål og værdier for området.

På baggrund af de hidtidige erfaringer har Gentofte Kommune endvidere sideløbende igangsat arbejde med udarbejdelse af en perspektivplan, et ydelseskatalog og oprettelse af et boligdokument til alle beboere i længerevarende botilbud.

Det skal bemærkes, Regeringen med sit program "Mere tid til velfærd" i oktober 2009 har tilkendegivet, at kravet om kvalitetsstandarder for længerevarende botilbud vil blive ophævet. Nærværende revision af kvalitetsstandarden tilsigter alene at være en revision der generelt tilretter standarden i forhold til ændret lovgivning og lokalpolitiske beslutninger.

I forhold til den hidtidige kvalitetsstandard er der foretaget revisioner af bl.a. følgende: standard for visitationen, klageadgang og valgfrie ydelser. Endvidere er tilføjet nye afsnit om hjælpemidler på botilbudene, afsnit om handicappolitikken og brugerbestyrelser, ligesom det fremgår, at der ved revision af kvalitetsstandard skal ske høring i de enkelte brugerbestyrelser og i Handicaprådet. Det skal bemærkes, at der ikke ved udarbejdelsen af den hidtil gældende kvalitetsstandard var udarbejdet en handicappolitik, ligesom Handicaprådet og brugerbestyrelserne endnu ikke var nedsat.

Endelig er et tidligere afsnit om standarder for personalepolitik udgået, da der ikke i lovgivningen stilles krav om oplysninger vedrørende personalepolitiske forhold.

Udkastet til kvalitetsstandard er forelagt brugerbestyrelserne og Handicaprådet.

Vurdering

Handicaprådet behandlede udkastet på møde den 19. oktober 2009. Rådet udtrykte støtte til, at Gentofte Kommune fortsat har en kvalitetsstandard på området uagtet eventuelt kommende bortfald af lovkravet.

Social & Sundhed har endvidere modtaget høringssvar fra formanden for brugerbestyrelsen på Bank Mikkelsens Vej 20-22.

Bestyrelsesformanden anfører herunder, at det er en svaghed ved kvalitetsstandard at denne ikke angiver hvordan det sikres at en afgørelse er modtaget og forstået.

Indstilling

Social & Sundhed indstiller

Til Socialudvalget:

At udkast til reviderede kvalitetsstandarder for længerevarende botilbud til voksne med særlige behov godkendes.

Beslutninger

Vedttaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til:

Bilag

 [Kvalitetsstandard § 108-botilbud, revideret 2009](#)

Møde i Socialudvalget den 12. november 2009

11 Åbent Venteliste til pleje- og ældreboliger

[049911-2008](#)

Resumé

Social & Sundhed forelægger venteliste til pleje- og ældreboliger pr. 26.10.09

Indstilling

Social & Sundhed indstiller til Socialudvalget:

At orienteringen tages til efterretning.

Beslutninger

Taget til efterretning.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til:

Bilag

 [Venteliste til pleje- og ældreboliger](#)

Møde i Socialudvalget den 12. november 2009

12 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[048474-2008](#)

Beslutninger

Der afholdes ekstraordinært socialudvalgsmøde vedrørende Uddeling af Ældrepris 2009, mandag den 30. november kl. 17.45, værelse 1108 (Søren Bønløkkens kontor) forud for Kommunalbestyrelsens møde kl. 18.00.

Folketingets finansudvalg har den 5. november 2009 godkendt salget af den østlige del af Jægersborg Kaserne til Gentofte Kommune, og Gentofte Kommune overtager dermed i henhold til købsaftalen med Forsvarsministeriet ejendommen den 1. december 2009.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til:

Møde i Socialudvalget den 12. november 2009

13 Lukket Sag på dagsordenen

048474-2008

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til:
