

# **REFERAT Økonomiudvalget (2005 - 2024) d. 23-11-2009**

**Mødedato** Mandag d. 23. november 2009 kl. 00:00

**Mødested**

# Indholdsfortegnelse

Dagsorden.....	3
Referat.....	29

## **Punkt 1: Dagsorden**



Gentofte Kommune

# Dagsorden til møde i Økonomiudvalget

Dagsorden åben

**Mødedato 23. november 2009**  
**Mødetidspunkt 17.00**  
**Mødelokale Udvalgsværelse B**

## Indholdsfortegnelse

Økonomiudvalget

den 23. november 2009

### Åben dagsorden

- 1 **Københavns Kommunes planforslag, Udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal, udtalelse til Region Hovedstaden**
- 2 **Østerleds boliger - anmodning om tilskud på 1.130.000 kr.**
- 3 **Sankt Lukas Stiftelsen - driftsoverenskomst om 36 plejeboligpladser og anlægsbevilling på 625.000 kr. til forundersøgelser**
- 4 **Anlægsbevilling på 500.000 kr. inkl. moms til den selvejende almene ældreboliginstitution Holmegårdsparken til brug for gennemførelse af forundersøgelser**
- 5 **Godkendelse af nedsat husleje og forhøjet statslig ydelsesstøtte for støttet boligbyggeri taget i brug efter 30.6.2007**
- 6 **Driftsoverenskomst mellem Sprogcenter Hellerup og Gentofte Kommune 2009**
- 7 **Tilgængelighedstiltag på Hovedbiblioteket. Anlægsbevilling på 0,08 mio. kr.**
- 8 **Nymosehaveudvidelsen. Resultat af udbud samt anlægsbevilling og skema B.**
- 9 **Anlægsbevilling på 4,5 mio. kr. til udvikling af ny gentofte.dk**
- 10 **Ombygning af Tuborgvej 90. Projektforslag og skema A.**
- 11 **Anlægsregnskab for bygningsgenopretning (BygOp) 2008**
- 12 **Anlægsregnskab for bygningsgenopretning 2007**
- 13 **Gentofte Kommunes Beredskabsplan**
- 14 **Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

### Lukket dagsorden

- 15 **Sag på dagsordenen**
- 16 **Frikøb af deklaration**
- 17 **Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

## **Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009**

### **1 Åbent Københavns Kommunes planforslag, Udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal, udtalelse til Region Hovedstaden**

[015927-2009](#)

#### **Resumé**

Kommunalbestyrelsen vedtog den 22. juni 2009, pkt. 4, enstemmigt, at gøre indsigelse efter Planlovens § 29 b (veto) overfor Københavns Kommunes planforslag om "Udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal" under henvisning til, at planforslagene har væsentlig betydning for Gentofte Kommunes udvikling.

Der har den 24. september 2009 været holdt møde mellem Gentofte Kommune og Københavns Kommune. Gentofte Kommune oplyste på mødet, at Gentofte Kommune på baggrund af drøftelserne ikke på det foreliggende grundlag har mulighed for at frafalde Kommunalbestyrelsens veto.

Efter Planloven kan uafklarede spørgsmål indbringes for regionsrådet, der herefter træffer afgørelse i sagen. Der har den 28. oktober 2009 været afholdt det første møde med Region Hovedstaden, Københavns Kommune og Gentofte Kommune med henblik på en drøftelse af Gentofte Kommunes indsigelse. Nyt møde er aftalt til den 23. november 2009.

Der skal tages stilling til forslag til brev, der inden den 1. december 2009 skal sendes til Region Hovedstaden.

#### **Baggrund**

Københavns Kommune har haft forslag til lokalplan "Udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal" samt forslag til kommuneplantillæg med tilhørende VVM-redegørelse og miljøvurdering i offentlig høring i 2 måneder fra den 20. maj 2009 til den 20. august 2009.

Kommunalbestyrelsen vedtog den 22. juni 2009, pkt. 4, enstemmigt, at gøre indsigelse efter Planlovens § 29 b (veto) overfor Københavns Kommunes planforslag under henvisning til, at planforslagene har væsentlig betydning for Gentofte Kommunes udvikling. Dette blev meddelt Københavns Kommune med brev af 23. juni 2009.

Som meddelt på Byplanudvalgets møde den 28. september 2009 har Københavns Kommune rettet henvendelse til Gentofte Kommune vedrørende den videre procedure. Der har den 24. september 2009 været holdt møde mellem Gentofte Kommune og Københavns Kommune. Gentofte Kommune oplyste på mødet, at Gentofte Kommune på baggrund af drøftelserne ikke på det foreliggende grundlag har mulighed for at frafalde Kommunalbestyrelsens veto.

Efter Planloven kan uafklarede spørgsmål indbringes for regionsrådet, der herefter træffer afgørelse i sagen.

Som oplyst på mødet i Økonomiudvalget den 19. oktober 2009 under pkt. 2, Udbygning af Nordhavn, VVM, 2 tillæg til Teknisk baggrundsrapport nr. 3, har Københavns Kommune den 9. oktober 2009 anmodet Region Hovedstaden om en afgørelse, og Region Hovedstaden har med baggrund i denne henvendelse inviteret Gentofte Kommune og Københavns Kommune til møde. Dette møde blev afholdt den 28. oktober 2009. Nyt møde er aftalt til den 23. november 2009.

Region Hovedstaden oplyste på mødet, at det er hensigten at forelægge sagen for regionsrådet den 22. december 2009.

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til brev til Region Hovedstaden, hvori redegøres for Gentofte Kommunes synspunkter.

Der skal tages stilling til forslag til brev, der inden den 1. december skal sendes til Region Hovedstaden.

Forslag til brev vedlægges.

## **Indstilling**

Plan indstiller

til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

At forslag til brev til Region Hovedstaden godkendes.

## **Tidligere beslutninger**

---

*Beslutning foreligger endnu ikke*

---

## **Bilag**

 [Forslag til brev til Region Hovedstaden vedrørende Gentofte Kommunes indsigelse mod planforslag, "Udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal"](#)

## **Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009**

### **2 Åbent Østerleds boliger - anmodning om tilskud på 1.130.000 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 m<sup>2</sup> 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 korkvinyll, 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 2 ydes som et rente- og afdragsfrit lån, der nedskrives over en 30-årig periode.

## Tidligere beslutninger

Socialudvalget den 12-11-2009

1-3. Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

---

## Bilag

 [Gentofte Børnevenner](#)

## Møde i Økonomiudvalget den 23. 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 udstøttede 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 foreslåes 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 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.

## Tidligere beslutninger

Socialudvalget den 12-11-2009

1-4. anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

---

## Bilag

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

## Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009

### **4 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 anlægsbevillige 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 har 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.

### **Tidligere beslutninger**

Socialudvalget den 12-11-2009

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

---

## **Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009**

### **5 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 starthuseleje 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 anskaffessummen 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 terminsydelsler, 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 (ejerer), 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 anskaffessum, 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 anskaffessummen. Selv om driftsherren formelt er låntager, hæfter Staten fuldt ud for forskellen på beboernes andel af terminsydelsene 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

### Tidligere beslutninger

Socialudvalget den 12-11-2009

1. Vedtaget.
2. Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

---

## Bilag

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

### Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009

## 6 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.

### **Tidligere beslutninger**

Socialudvalget den 12-11-2009

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

---

### **Bilag**

 [Driftsaftale underskrevet af SH nov 2009](#)

### **Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009**

**7 Åbent Tilgængelighedstiltag på Hovedbiblioteket. Anlægsbevilling på 0,08**

**mio. kr.**

[045781-2007](#)

## **Resumé**

Der søges om 0,08 mio. kr. fra Handicaptilgængelighedspuljen til tilgængelighesstiltag ved Hovedbiblioteket.

## **Baggrund**

Der er på investeringsoversigten for 2009 afsat 5,7 mio. kr. i den såkaldte Handicaptilgængelighedspulje med det formål at forbedre tilgængeligheden i kommunens bygninger med offentlig adgang. Kommunalbestyrelsen tilsluttede sig på sit møde den 31. august 2009 (pkt. 8) Tilgængelighedsforummets forslag til principper for tildeling af disse midler, hvilket indebærer at tilgængelighedsmidlerne fortrinsvis skal anvendes på konkrete, klart beskrevne projekter, der specifikt fokuserer på forbedringer af tilgængeligheden for handicappede og bevægelseshæmmede personer ved og i eksisterende kommunale bygninger.

Tilgængelighedsforummet har på sit møde den 29. oktober 2009 behandlet en konkret projektsøgning vedr. bedre tilgængelighed ved Hovedbibliotekets indgang fra Ahlmanns Allé. Projektet går ud på dels at flytte knappen til den automatiske døråbner længere væk fra indgangsdøren, således at man som kørestols- eller rollatorbruger ikke rammes af den udadgående dør, når man trykker på knappen. Dels går projektet ud på at forbedre belægningen omkring indgangen, så den blive mere jævn at bevæge sig for kørestols- og rollatorbrugere.

Den samlede pris for disse udbedringer beløber sig til ca. 0,08 mio. kr.

Tilgængelighedsforummet anbefaler, at projektet gennemføres med finansiering af via Handicaptilgængelighedspuljen.

Aktuelt resterer der 1,024 mio. kr. i udisponerede handicappuljemidler for 2009.

## **Vurdering**

Det foreslåede projekt vurderes at være en relevant og tiltrængt forbedring for fremkommeligheden det pågældende sted for kørestolsbrugere og personer med rollator eller lign.

## **Indstilling**

Teknik & Miljø indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At der fra Handicaptilgængelighedspuljen for 2009 anlægsbevilges 0,08 mio. kr. til tiltængelighedstiltag ved Hovedbiblioteket, med finansiel dækning over det afsatte rådighedsbeløb til tilgængelighedspuljen.

---

## Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009

### 8 Åbent Nymosehaveudvidelsen. Resultat af udbud samt anlægsbevilling 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	m2	pris/m2 m. moms	Pris i alt m. moms	Ekskl. moms
Boligdel (inkl. grund)	1300	22.000	28.600.000	22.880.000
Servicedel	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 kælderens, hvilket er billigere.

<b>Økonomiske hovedtal jvf. skema B</b> (mio kr.)	<b>Boligdel (m. moms)</b>	<b>Serviceareal(ex.moms)</b>
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 anlægsbevillet 24,540 mio. kr. inkl. moms finansieret via de afsatte midler i budget 2010.

Til servicedelen søges anlægsbevillet 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 plejeboligsnit 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.

## Tidligere beslutninger

Socialudvalget den 12-11-2009

1. Vedtaget.
- 2-6. anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

---

## Bilag

 [Notat til mødesag. Nymosehaveudvidelsen. Udbudsresultat og økonomi](#)

 [Skema B Nymosehave](#)

 [Skema 4 Nymosehave](#)

 [Skema U Nymosehave](#)

## Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009

## **9 Åbent Anlægsbevilling på 4,5 mio. kr. til udvikling af ny gentofte.dk**

[034203-2009](#)

### **Resumé**

Sagen forelægges med henblik på godkendelse af en anlægsbevilling på 4,5 mio.kr. til udvikling af en ny og fremtidssikret hjemmeside for Gentofte Kommune. Gentofte Kommune har igennem årene satset meget på udvikling af digitale løsninger, i de senere år meget centreret omkring Genvej, som i øjeblikket er blandt finalisterne i en EU-konkurrence om bedste europæiske borgerserviceløsning, ligesom kommunens hjemmeside er blandt de 5 nominerede til Bedst på Nettet 2009. Videreudviklingen af Genvej, vil selvfølgelig fortsat være et stort fokusområde for kommunen. Imidlertid er der også behov for at give den basale hjemmeside et både teknologisk og servicemæssigt løft, hvilket adresseres med denne bevilling. Den nye hjemmeside har dels til formål at forbedre kommunens digitale borgerservice, herunder tilgængeligheden for handicappede, dels har den til formål at udvikle hjemmesidens muligheder for at understøtte den demokratiske dialog med kommunens borgere.

### **Baggrund**

Gentofte Kommunes hjemmeside og de personaliserede selvbetjeningsløsninger, som kan findes på hjemmesiden, er idag kommunens mest betydende kanal og kontaktflade til kommunens borgere. Således anvendes kommunens hjemmeside af ca. 10.000 forskellige brugere om ugen, mens ca. 15% af kommunens husstande anvender Genvej.

Kommunen gennemførte senest en gennemgribende ændring og udvikling af kommunens hjemmeside for 4-5 år siden, hvor 3. generation af kommunens hjemmeside blev lanceret. Der er selvfølgelig siden da løbende sket mindre ændringer i design og funktionalitet, senest i foråret med et nyt design, men den nuværende hjemmeside er basalt set baseret på det fundament, som blev grundlagt for 4 år siden.

Der er i den mellemliggende periode sket en omfattende udvikling på Internettet, hvor nettet i dag er bredt ud til meget store dele af befolkningen, og flere og flere offentlige tjenester i dag udføres digitalt. Dette giver nye muligheder for, at kommunen kan forbedre og effektivisere sin digitale service.

For at udnytte disse muligheder fuldt ud er der behov for at udskifte den grundlæggende platform, som hjemmesiden bygges på - et såkaldt CMS-system (Content Management System). Det nuværende CMS-system svarer ikke længere til dagens standard, og supporten på dette vil ophøre indenfor et relativt kort tidsrum.

Samtidig med udskiftningen af dette indarbejdes en række af de nye faciliteter på hjemmesiden, som den nye platform giver mulighed for, og som efterspørges på nutidens hjemmesider. Det drejer bl.a. om en modernisering af funktionalitet, struktur og præsentation på hjemmesiden, herunder en større grad af integration og profilering af kommunens selvbetjenings-services, incl. Genvej, på de relevante sider på hjemmesiden. Herudover giver den nye hjemmesideplatform også mulighed for udvikling af mobile hjemmeside-services, således at borgerne via mobile enheder, som PDA'er og mobiltelefoner kan anvende udvalgte dele af kommunens hjemmeside og selvbetjeningsløsninger, ligesom det bliver muligt at sikre en endnu højere tilgængelighed til hjemmesiden for handicappede. Endelig giver den også mulighed for at satse på e-demokrati, d.v.s hjemmesidens muligheder for at understøtte demokratiske processer i lokalsamfundet. Ibrugtagningen og integration af nye såkaldte sociale medier giver muligheder for at gå i dialog med og involvere borgerne i den løbende demokratiske proces.

## Vurdering

Den nye hjemmeside forventes at være klar til åbning medio 2010.

Udgifterne til udvikling af en ny hjemmeside er opgjort til 4,5 mio. kr. Udgifterne omfatter implementering og projektledelse af nyt CMS-system, udvikling og implementering af ovennævnte nye services på hjemmesiden, konsulentbistand til visionering og kravspecifikation, samt markedsføring og reklame. Herudover vil projektet selvfølgelig trække på en del interne ressourcer i organisationen.

Anlægsinvesteringen foreslås finansieret via rådighedsbeløbet for IT-anskaffelser. Hvis anlægsbevillingen godkendes, vil der herefter restere 6,745 mio. kr. på rådighedsbeløbet for IT-anskaffelser i budget 2009. Detailbudget for anlægsbevillingen ligger på sagen.

Ydelserne til at frembringe den nye hjemmeside indkøbes under SKI.

## Indstilling

Strategi & Udvikling indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. At der anlægsbevilles 4,5 mio. kr. til udvikling af en ny hjemmeside for kommunen
2. At der anvises finansiel dækning over det afsatte rådighedsbeløb til IT-anskaffelser på budget 2009.

---

## Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009

### 10 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 anlægsbevillet 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 m<sup>2</sup> svarende til et gennemsnitligt bruttoboligareal på ca. 40 m<sup>2</sup>. Lejlighedernes nettoareal varierer i størrelsesordenen 17m<sup>2</sup>, 21 m<sup>2</sup>, 26 m<sup>2</sup> og 30 m<sup>2</sup> samt en enkelt toværelsesbolig på 36 m<sup>2</sup>. Tilhørende serviceareal udgør ca. 119 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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 <sup>2</sup>	pris m <sup>2</sup>	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. m<sup>2</sup>. For en gennemsnitsbolig på 40 m<sup>2</sup> 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	
<b>I alt anskaffelsessum</b>	<b>11,007</b>	<b>2,392</b>	
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	<b>2,722</b>

### 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

### **Tidligere beslutninger**

Socialudvalget den 12-11-2009

- 1-2. Vedtaget.
3. Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

---

### **Bilag**

 [Skema A, Tuborgvej 90](#)

 [Tuborgvej 90 tegning](#)

### **Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009**

**11 Åbent Anlægsregnskab for bygningsgenopretning (BygOp) 2008**

[025454-2008](#)

### **Resumé**

Hermed forelægges et samlet anlægsregnskab for bygningsgenopretning (BygOp) 2008. Anlægsregnskabet er ikke særskilt revideret, da projektet ikke er forløbet over flere år.

## Baggrund

Kommunalbestyrelsen anlægsbevillgede den 28. februar 2009, pkt. 12, 144,150 mio. kr. til gennemførelse af bygningsgenopretning i 2008. Den 9. maj 2008, pkt. 2, vedtog Kommunalbestyrelsen en reduktion af anlægsbevillingen på 36,25 mio. kr. I alt er den samlede anlægsbevilling på 107,9 mio. kr.

Projektets formål er at foretage bygningsgenopretning af kommunens egne ejendomme, samt de selvejende ejendomme og institutioner, hvor kommunen har en samarbejds- eller driftsaftale. Projektet løber fra 2005 - 2013, og der aflægges regnskab hvert år for det pågældende års aktiviteter.

## Vurdering

Der er i alt gennemført 39 projekter under puljen til bygningsgenopretning 2008. Af den samlede bevilling på 107,9 mio. kr. er der et forbrug på 107.896.544 kr. , svarende til et mindreforbrug på 3.456 kr.

En detaljeret beskrivelse af projektet kan ses i den vedlagte hovedlogbog samt skema 2 og 4. Der er desuden udarbejdet logbøger for de 39 projekter, og disse ligger på sagen.

## Indstilling

Teknik & Miljø indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At orienteringen om sagsforløbet tages til efterretning
2. At anlægsregnskabet godkendes.

---

## Bilag

 [Skema 2, indskannet](#)

 [Skema 4](#)

 [Hovedlogbog for Bygningsgenopretning 2008](#)

## Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009

**12 Åbent      Anlægsregnskab for bygningsgenopretning 2007**

[002283-2008](#)

## Resumé

Hermed forelægges et samlet anlægsregnskab for bygningsgenopretning 2007.

Anlægsregnskabet er særskilt revideret, da projektet er forløbet over to år. Revisionsfirmaet har ingen bemærkninger.

## Baggrund

Kommunalbestyrelsen anlægsbevillgede d. 29. januar 2007 pkt. 7, 106,499 mio. kr. til gennemførelse af bygningsgenopretning i 2007. Overførsel af uforbrugte rådighedsbeløb fra 2006 til 2007 på 5,922 mio. kr. blev godkendt på kommunalbestyrelsesmøde den 26. marts 2007 pkt. 13. I alt en anlægsbevilling på 112,421 mio. kr.

Projektets formål er at foretage bygningsgenopretning af kommunens egne ejendomme, samt de selvejende ejendomme og institutioner hvor kommunen har en samarbejds- eller driftsaftale. Projektet løber fra 2005 - 2013, og der aflægges regnskab hvert år for det pågældende års aktiviteter.

Genopretningsarbejderne består generelt af istandsættelser af alle bygningsoverflader, gulve, vægge og lofter. Projektet omfatter således ikke større enkeltstående genopretnings- og renoveringsarbejder.

Der er på Økonomiudvalget den 20. august 2007, pkt. 15 blevet forelagt orientering om status for bygningsgenopretning 2007 pr. 30. juni 2007.

## Vurdering

Der er udført i alt 48 projekter under puljen til bygningsgenopretningen 2007. Af den samlede bevilling på 112,421 mio. kr. er der et forbrug på 112,421 mio. kr. svarende til et mindreforbrug på 0 kr. Den samlede opgaveportefølje for året tilpasses bevillingen, hvorfor forbrug svarer til bevilling.

En detaljeret beskrivelse af projektet kan ses i den vedlagte logbog samt skema 2 og 4. Der er desuden udarbejdet logbøger for projekterne, som ligger på sagen.

## Indstilling

Teknik & Miljø indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:


1. At orienteringen om sagsforløbet tages til efterretning.
2. At anlægsregnskabet godkendes.


---

## Bilag

 [HOVEDLOGBOG for BYGNINGSGENOPRETNING 2007](#)

 [Skema 4, BygOp pulje 2007](#)

 [Revisionspåtegning](#)

 [Skema 2 indskannet](#)

## Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009

## 13 Åbent      Gentofte Kommunes Beredskabsplan

[051260-2009](#)

### Resumé

I henhold til Beredskabslovens § 25 skal Kommunalbestyrelsen udarbejde en samlet plan for kommunens redningsberedskab og det civile beredskab. Det foreliggende forslag til beredskabsplan er en opdatering af kommunens eksisterende beredskab og er udarbejdet i overensstemmelse med Beredskabsstyrelsens Vejledning.

Beredskabsplanen 2009 er en del af kommunens helhedsorienterede beredskabsplanlægning.

Planen er opdelt i en overordnet generel del og en operativ del med instrukser og planer forenklet og effektiviseret for et meget stort antal institutioner, skoler m.v.

Det er yderst vigtigt, at den operative del af beredskabsplanen er opdateret. Oplysningerne i planen forbliver nu digitale og er lagt i Captia (kommunens digitale sagsstyringsystem), så ændringer ajourføres lettere og mere effektivt ét sted.

Planen har sit udgangspunkt i kommunens daglige ressourcer og organisation men tager hensyn til de beredskabsmæssige forhold, som en krise eller terrorhandling kan give anledning til.

Kommunalbestyrelsen skal godkende den generelle del (afsnit 1-5). Den operative del (afsnit 6) er et dynamisk opslagsværk med handlingsplaner, instrukser og telefonnumre, som opdateres løbende. Den samlede beredskabsplan, som består af over 600 filer kan ses digitalt på brandstationen.

### Indstilling

Administrationen indstiller

til Beredskabskommissionen, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:  
at beredskabsplanen godkendes.

### Beslutninger

Beredskabskommissionen 10-11-2009

Administrationen orienterede om, at Nordsjællands Politi ved mail har oplyst, at man ikke har bemærkninger til beredskabsplanen og kan anbefale, at den godkendes.

Anbefales, idet de frivillige nævnes i afsnittet "Andre aktører".

---

### Bilag

 [Gentofte Kommunes Beredskabsplan 2009](#)

## Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009

## 14 Åbent      Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra

**medlemmerne**

[001172-2009](#)

---

**Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009**

**15 Lukket      Sag på dagsordenen**

045262-2009

---

**Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009**

**16 Lukket      Frikøb af deklARATION**

007261-2005

---

**Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009**

**17 Lukket      Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

001172-2009

---

## **Punkt 2: Referat**



Gentofte Kommune

# Referat af møde i Økonomiudvalget

Referat åben

**Mødedato 23. november 2009**  
**Mødetidspunkt 17.00**  
**Mødelokale Udvalgsværelse B**

Protokollen blev  
læst og mødet  
hævet kl.: 18.30

Tilstede: Hans Toft, Steen Mogensen, Marie-Louise  
Andreassen, Søren B. Heisel, John Philip, Mogens  
Vad

Fraværende: André Lublin

## Indholdsfortegnelse

Økonomiudvalget

den 23. november 2009

### Åben dagsorden

- 1 **Københavns Kommunes planforslag, Udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal, udtalelse til Region Hovedstaden**
- 2 **Østerleds boliger - anmodning om tilskud på 1.130.000 kr.**
- 3 **Sankt Lukas Stiftelsen - driftsoverenskomst om 36 plejeboligpladser og anlægsbevilling på 625.000 kr. til forundersøgelser**
- 4 **Anlægsbevilling på 500.000 kr. inkl. moms til den selvejende almene ældreboliginstitution Holmegårdsparken til brug for gennemførelse af forundersøgelser**
- 5 **Godkendelse af nedsat husleje og forhøjet statslig ydelsesstøtte for støttet boligbyggeri taget i brug efter 30.6.2007**
- 6 **Driftsoverenskomst mellem Sprogcenter Hellerup og Gentofte Kommune 2009**
- 7 **Tilgængelighedstiltag på Hovedbiblioteket. Anlægsbevilling på 0,08 mio. kr.**
- 8 **Nymosehaveudvidelsen. Resultat af udbud samt anlægsbevilling og skema B.**
- 9 **Anlægsbevilling på 4,5 mio. kr. til udvikling af ny gentofte.dk**
- 10 **Ombygning af Tuborgvej 90. Projektforslag og skema A.**
- 11 **Anlægsregnskab for bygningsgenopretning (BygOp) 2008**
- 12 **Anlægsregnskab for bygningsgenopretning 2007**
- 13 **Gentofte Kommunes Beredskabsplan**
- 14 **Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

### Lukket dagsorden

- 15 **Sag på dagsordenen**
- 16 **Frikøb af deklaration**
- 17 **Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

## **Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009**

### **1 Åbent Københavns Kommunes planforslag, Udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal, udtalelse til Region Hovedstaden**

[015927-2009](#)

#### **Resumé**

Kommunalbestyrelsen vedtog den 22. juni 2009, pkt. 4, enstemmigt, at gøre indsigelse efter Planlovens § 29 b (veto) overfor Københavns Kommunes planforslag om "Udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal" under henvisning til, at planforslagene har væsentlig betydning for Gentofte Kommunes udvikling.

Der har den 24. september 2009 været holdt møde mellem Gentofte Kommune og Københavns Kommune. Gentofte Kommune oplyste på mødet, at Gentofte Kommune på baggrund af drøftelserne ikke på det foreliggende grundlag har mulighed for at frafalde Kommunalbestyrelsens veto.

Efter Planloven kan uafklarede spørgsmål indbringes for regionsrådet, der herefter træffer afgørelse i sagen. Der har den 28. oktober 2009 været afholdt det første møde med Region Hovedstaden, Københavns Kommune og Gentofte Kommune med henblik på en drøftelse af Gentofte Kommunes indsigelse. Nyt møde er aftalt til den 23. november 2009.

Der skal tages stilling til forslag til brev, der inden den 1. december 2009 skal sendes til Region Hovedstaden.

#### **Baggrund**

Københavns Kommune har haft forslag til lokalplan "Udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal" samt forslag til kommuneplantillæg med tilhørende VVM-redegørelse og miljøvurdering i offentlig høring i 2 måneder fra den 20. maj 2009 til den 20. august 2009.

Kommunalbestyrelsen vedtog den 22. juni 2009, pkt. 4, enstemmigt, at gøre indsigelse efter Planlovens § 29 b (veto) overfor Københavns Kommunes planforslag under henvisning til, at planforslagene har væsentlig betydning for Gentofte Kommunes udvikling. Dette blev meddelt Københavns Kommune med brev af 23. juni 2009.

Som meddelt på Byplanudvalgets møde den 28. september 2009 har Københavns Kommune rettet henvendelse til Gentofte Kommune vedrørende den videre procedure. Der har den 24. september 2009 været holdt møde mellem Gentofte Kommune og Københavns Kommune. Gentofte Kommune oplyste på mødet, at Gentofte Kommune på baggrund af drøftelserne ikke på det foreliggende grundlag har mulighed for at frafalde Kommunalbestyrelsens veto.

Efter Planloven kan uafklarede spørgsmål indbringes for regionsrådet, der herefter træffer afgørelse i sagen.

Som oplyst på mødet i Økonomiudvalget den 19. oktober 2009 under pkt. 2, Udbygning af Nordhavn, VVM, 2 tillæg til Teknisk baggrundsrapport nr. 3, har Københavns Kommune den 9. oktober 2009 anmodet Region Hovedstaden om en afgørelse, og Region Hovedstaden har med baggrund i denne henvendelse inviteret Gentofte Kommune og Københavns Kommune til møde. Dette møde blev afholdt den 28. oktober 2009. Nyt møde er aftalt til den 23. november 2009.

Region Hovedstaden oplyste på mødet, at det er hensigten at forelægge sagen for regionsrådet den 22. december 2009.

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til brev til Region Hovedstaden, hvori redegøres for Gentofte Kommunes synspunkter.

Der skal tages stilling til forslag til brev, der inden den 1. december skal sendes til Region Hovedstaden.

Forslag til brev vedlægges.

### **Indstilling**

Plan indstiller

til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

At forslag til brev til Region Hovedstaden godkendes.

### **Tidligere beslutninger**

---

*Beslutning foreligger endnu ikke*

### **Beslutninger**

**Økonomiudvalget, den 23. november 2009**

**Anbefales til Kommunalbestyrelsen.**

*Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Kommunalbestyrelsen*

---

### **Bilag**

 [Forslag til brev til Region Hovedstaden vedrørende Gentofte Kommunes indsigelse mod planforslag, "Udvidelse af Nordhavn og ny krydstogtterminal"](#)

### **Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009**

**2 Åbent      Østerleds boliger - anmodning om tilskud på 1.130.000 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 m<sup>2</sup> 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 husleje-forhøjelse 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 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.

## Tidligere beslutninger

Socialudvalget den 12-11-2009

1-3. anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

## Beslutninger

Økonomiudvalget, den 23. november 2009

Pkt. 1-3: Anbefales til Kommunalbestyrelsen.

*Beslutningsstatus:* Behandlet, *indstillet til:* Kommunalbestyrelsen

---

## Bilag

 [Gentofte Børnevenner](#)

## Møde i Økonomiudvalget den 23. 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 udstøttede 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 anlægsbevilges 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.

### **Tidligere beslutninger**

Socialudvalget den 12-11-2009

1-4. Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

### **Beslutninger**

**Økonomiudvalget, den 23. november 2009**

**Pkt. 1-4: Anbefales til Kommunalbestyrelsen.**

*Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Kommunalbestyrelsen*

---

### **Bilag**

 [ALLONGE TIL DRIFTSOVERENSKOMST](#)

 [DRIFTSOVERENSKOMST](#)

 [Notat om driftsoverenskomst med SLS](#)

### **Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009**

**4 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 ældreboligsinstitution 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 har på vegne af Den selvejende almene ældreboligsinstitution 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 at etablere nye plejeboliger, og at beløbet skal tilbagebetales i forbindelse med bevillingen af kommunalt grundkapitallån til byggeriet.

### **Tidligere beslutninger**

Socialudvalget den 12-11-2009

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

### **Beslutninger**

**Økonomiudvalget, den 23. november 2009**

**Anbefales til Kommunalbestyrelsen.**

**Beslutningsstatus:** Behandlet, *indstillet til:* Kommunalbestyrelsen

---

## Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009

### 5 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 (ejereren), 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

### **Tidligere beslutninger**

Socialudvalget den 12-11-2009

1. Vedtaget.
2. Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

### **Beslutninger**

**Økonomiudvalget, den 23. november 2009**

**Pkt. 2: Anbefales til Kommunalbestyrelsen.**

*Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Kommunalbestyrelsen*

---

### **Bilag**

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

## Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009

### 6 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.

### **Tidligere beslutninger**

Socialudvalget den 12-11-2009

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

### **Beslutninger**

Økonomiudvalget, den 23. november 2009

Anbefales til Kommunalbestyrelsen.

*Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Kommunalbestyrelsen*

---

### **Bilag**

 [Driftsaftale underskrevet af SH nov 2009](#)

**Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009**

## **7 Åbent Tilgængelighedstiltag på Hovedbiblioteket. Anlægsbevilling på 0,08 mio. kr.**

[045781-2007](#)

### **Resumé**

Der søges om 0,08 mio. kr. fra Handicaptilgængelighedspuljen til tilgængelighesstiltag ved Hovedbiblioteket.

### **Baggrund**

Der er på investeringsoversigten for 2009 afsat 5,7 mio. kr. i den såkaldte Handicaptilgængelighedspulje med det formål at forbedre tilgængeligheden i kommunens bygninger med offentlig adgang. Kommunalbestyrelsen tilsluttede sig på sit møde den 31. august 2009 (pkt. 8) Tilgængelighedsforummets forslag til principper for tildeling af disse midler, hvilket indebærer at tilgængelighedsmidlerne fortrinsvis skal anvendes på konkrete, klart beskrevne projekter, der specifikt fokuserer på forbedringer af tilgængeligheden for handicappede og bevægelseshæmmede personer ved og i eksisterende kommunale bygninger.

Tilgængelighedsforummet har på sit møde den 29. oktober 2009 behandlet en konkret projektsøgning vedr. bedre tilgængelighed ved Hovedbibliotekets indgang fra Ahlmanns Allé. Projektet går ud på dels at flytte knappen til den automatiske døråbner længere væk fra indgangsdøren, således at man som kørestols- eller rollatorbruger ikke rammes af den udadgående dør, når man trykker på knappen. Dels går projektet ud på at forbedre belægningen omkring indgangen, så den blive mere jævn at bevæge sig for kørestols- og rollatorbrugere.

Den samlede pris for disse udbedringer beløber sig til ca. 0,08 mio. kr.

Tilgængelighedsforummet anbefaler, at projektet gennemføres med finansiering af via Handicaptilgængelighedspuljen.

Aktuelt resterer der 1,024 mio. kr. i udisponerede handicappuljemidler for 2009.

### **Vurdering**

Det foreslåede projekt vurderes at være en relevant og tiltrængt forbedring for fremkommeligheden det pågældende sted for kørestolsbrugere og personer med rollator eller lign.

### **Indstilling**

Teknik & Miljø indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At der fra Handicaptilgængelighedspuljen for 2009 anlægsbevilges 0,08 mio. kr. til tiltængelighedstiltag ved Hovedbiblioteket, med finansiel dækning over det afsatte rådighedsbeløb til tilgængelighedspuljen.

### **Beslutninger**

**Økonomiudvalget, den 23. november 2009**

**Anbefales til Kommunalbestyrelsen.**

*Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Kommunalbestyrelsen*

---

## **Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009**

### **8 Åbent Nymosehaveudvidelsen. Resultat af udbud samt anlægsbevilling 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:

<b>Nøgletal skema B</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
Servicedel	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 kælderens, hvilket er billigere.

<b>Økonomiske hovedtal jvf. skema B</b> (mio kr.)	<b>Boligdel (m. moms)</b>	<b>Serviceareal(ex.moms)</b>
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 anlægsbevillet 24,540 mio. kr. inkl. moms finansieret via de afsatte midler i budget 2010.

Til servicedelen søges anlægsbevillet 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.

### **Tidligere beslutninger**

Socialudvalget den 12-11-2009

1. Vedtaget.
- 2-6. anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

### **Beslutninger**





**Økonomiudvalget, den 23. november 2009**

## Pkt. 2-6: Anbefales til Kommunalbestyrelsen.

*Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Kommunalbestyrelsen*

---

### Bilag

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

### Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009

#### 9 Åbent      Anlægsbevilling på 4,5 mio. kr. til udvikling af ny gentofte.dk

[034203-2009](#)

### Resumé

Sagen forelægges med henblik på godkendelse af en anlægsbevilling på 4,5 mio.kr. til udvikling af en ny og fremtidssikret hjemmeside for Gentofte Kommune. Gentofte Kommune har igennem årene satset meget på udvikling af digitale løsninger, i de senere år meget centreret omkring Genvej, som i øjeblikket er blandt finalisterne i en EU-konkurrence om bedste europæiske borgerserviceløsning, ligesom kommunens hjemmeside er blandt de 5 nominerede til Bedst på Nettet 2009. Videreudviklingen af Genvej, vil selvfølgelig fortsat være et stort fokusområde for kommunen. Imidlertid er der også behov for at give den basale hjemmeside et både teknologisk og servicemæssigt løft, hvilket adresseres med denne bevilling. Den nye hjemmeside har dels til formål at forbedre kommunens digitale borgerservice, herunder tilgængeligheden for handicappede, dels har den til formål at udvikle hjemmesidens muligheder for at understøtte den demokratiske dialog med kommunens borgere.

### Baggrund

Gentofte Kommunes hjemmeside og de personaliserede selvbetjeningsløsninger, som kan findes på hjemmesiden, er idag kommunens mest betydende kanal og kontaktflade til kommunens borgere. Således anvendes kommunens hjemmeside af ca. 10.000 forskellige brugere om ugen, mens ca. 15% af kommunens husstande anvender Genvej.

Kommunen gennemførte senest en gennemgribende ændring og udvikling af kommunens hjemmeside for 4-5 år siden, hvor 3. generation af kommunens hjemmeside blev lanceret. Der er selvfølgelig siden da løbende sket mindre ændringer i design og funktionalitet, senest i foråret med et nyt design, men den nuværende hjemmeside er basalt set baseret på det fundament, som blev grundlagt for 4 år siden.

Der er i den mellemliggende periode sket en omfattende udvikling på Internettet, hvor nettet i dag er bredt ud til meget store dele af befolkningen, og flere og flere offentlige tjenester i dag udføres digitalt. Dette giver nye muligheder for, at kommunen kan forbedre og effektivisere

sin digitale service.

For at udnytte disse muligheder fuldt ud er der behov for at udskifte den grundlæggende platform, som hjemmesiden bygges på - et såkaldt CMS-system (Content Management System). Det nuværende CMS-system svarer ikke længere til dagens standard, og supporten på dette vil ophøre indenfor et relativt kort tidsrum.

Samtidig med udskiftningen af dette indarbejdes en række af de nye faciliteter på hjemmesiden, som den nye platform giver mulighed for, og som efterspørges på nutidens hjemmesider. Det drejer bl.a. om en modernisering af funktionalitet, struktur og præsentation på hjemmesiden, herunder en større grad af integration og profilering af kommunens selvbetjenings-services, incl. Genvej, på de relevante sider på hjemmesiden. Herudover giver den nye hjemmesideplatform også mulighed for udvikling af mobile hjemmeside-services, således at borgerne via mobile enheder, som PDA'er og mobiltelefoner kan anvende udvalgte dele af kommunens hjemmeside og selvbetjeningsløsninger, ligesom det bliver muligt at sikre en endnu højere tilgængelighed til hjemmesiden for handicappede. Endelig giver den også mulighed for at satse på e-demokrati, d.v.s hjemmesidens muligheder for at understøtte demokratiske processer i lokalsamfundet. Ibrugtagningen og integration af nye såkaldte sociale medier giver muligheder for at gå i dialog med og involvere borgerne i den løbende demokratiske proces.

## **Vurdering**

Den nye hjemmeside forventes at være klar til åbning medio 2010.

Udgifterne til udvikling af en ny hjemmeside er opgjort til 4,5 mio. kr. Udgifterne omfatter implementering og projektledelse af nyt CMS-system, udvikling og implementering af ovennævnte nye services på hjemmesiden, konsulentbistand til visionering og kravspecifikation, samt markedsføring og reklame. Herudover vil projektet selvfølgelig trække på en del interne ressourcer i organisationen.

Anlægsinvesteringen foreslås finansieret via rådighedsbeløbet for IT-anskaffelser. Hvis anlægsbevillingen godkendes, vil der herefter restere 6,745 mio. kr. på rådighedsbeløbet for IT-anskaffelser i budget 2009. Detailbudget for anlægsbevillingen ligger på sagen.

Ydelserne til at frembringe den nye hjemmeside indkøbes under SKI.

## **Indstilling**

Strategi & Udvikling [indstiller](#)

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

1. At der anlægsbevilges 4,5 mio. kr. til udvikling af en ny hjemmeside for kommunen
2. At der anvises finansiel dækning over det afsatte rådighedsbeløb til IT-anskaffelser på budget 2009.

## **Beslutninger**

**Økonomiudvalget, den 23. november 2009**

**Pkt. 1-2: Anbefales til Kommunalbestyrelsen.**

*Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Kommunalbestyrelsen*

---

## **Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009**

### **10 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 m<sup>2</sup> svarende til et gennemsnitligt bruttoboligareal på ca. 40 m<sup>2</sup>. Lejlighedernes nettoareal varierer i størrelsesordenen 17 m<sup>2</sup>, 21 m<sup>2</sup>, 26 m<sup>2</sup> og 30 m<sup>2</sup> samt en enkelt toværelsesbolig på 36 m<sup>2</sup>. Tilhørende serviceareal udgør ca. 119 m<sup>2</sup> 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 boligdél og servicedél at kunne nærme sig det gældende maksimumbeløb for almene plejeboliger på 25.130 kr. per m<sup>2</sup>.

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.

<b>Anskaffelsessum</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>pris m<sup>2</sup></b>	<b>I alt</b>	<b>U/ moms</b>
Boligdél	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. m<sup>2</sup>. For en gennemsnitsbolig på 40 m<sup>2</sup> 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	
<b>I alt anskaffelsessum</b>	<b>11,007</b>	<b>2,392</b>	
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	<b>2,722</b>

#### 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

### **Tidligere beslutninger**

Socialudvalget den 12-11-2009

1-2. Vedtaget.

3. Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

### **Beslutninger**

**Økonomiudvalget, den 23. november 2009**

**Pkt. 3: Anbefales til Kommunalbestyrelsen.**

*Beslutningsstatus:* Behandlet, *indstillet til:* Kommunalbestyrelsen

---

### **Bilag**

 [Skema A, Tuborgvej 90](#)

 [Tuborgvej 90 tegning](#)

### **Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009**

**11 Åbent      Anlægsregnskab for bygningsgenopretning (BygOp) 2008**

[025454-2008](#)

### **Resumé**

Hermed forelægges et samlet anlægsregnskab for bygningsgenopretning (BygOp) 2008.

Anlægsregnskabet er ikke særskilt revideret, da projektet ikke er forløbet over flere år.

### **Baggrund**

Kommunalbestyrelsen anlægsbevillgede den 28. februar 2009, pkt. 12, 144,150 mio. kr. til gennemførelse af bygningsgenopretning i 2008. Den 9. maj 2008, pkt. 2, vedtog Kommunalbestyrelsen en reduktion af anlægsbevillingen på 36,25 mio. kr. I alt er den samlede anlægsbevilling på 107,9 mio. kr.

Projektets formål er at foretage bygningsgenopretning af kommunens egne ejendomme, samt de selvejende ejendomme og institutioner, hvor kommunen har en samarbejds- eller driftsaftale. Projektet løber fra 2005 - 2013, og der aflægges regnskab hvert år for det pågældende års aktiviteter.

### **Vurdering**

Der er i alt gennemført 39 projekter under puljen til bygningsgenopretning 2008. Af den samlede bevilling på 107,9 mio. kr. er der et forbrug på 107.896.544 kr. , svarende til et mindreforbrug på 3.456 kr.

En detaljeret beskrivelse af projektet kan ses i den vedlagte hovedlogbog samt skema 2 og 4. Der er desuden udarbejdet logbøger for de 39 projekter, og disse ligger på sagen.

## Indstilling

Teknik & Miljø [indstiller](#)

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At orienteringen om sagsforløbet tages til efterretning
2. At anlægsregnskabet godkendes.

## Beslutninger

**Økonomiudvalget, den 23. november 2009**

**Pkt. 1-2: Anbefales til Kommunalbestyrelsen. Søren B. Heisel (A), John Philip (B) og Marie-Louise Andreassen (B) tog forbehold.**

*Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Kommunalbestyrelsen*

---

## Bilag

 [Skema 2, indskannet](#)

 [Skema 4](#)

 [Hovedlogbog for Bygningsgenopretning 2008](#)

## Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009

**12 Åbent      Anlægsregnskab for bygningsgenopretning 2007**

[002283-2008](#)

## Resumé

Hermed forelægges et samlet anlægsregnskab for bygningsgenopretning 2007.

Anlægsregnskabet er særskilt revideret, da projektet er forløbet over to år. Revisionsfirmaet har ingen bemærkninger.

## Baggrund

Kommunalbestyrelsen anlægsbevilgede d. 29. januar 2007 pkt. 7, 106,499 mio. kr. til

gennemførelse af bygningsgenopretning i 2007. Overførsel af uforbrugte rådighedsbeløb fra 2006 til 2007 på 5,922 mio. kr. blev godkendt på kommunalbestyrelsesmøde den 26. marts 2007 pkt. 13. I alt en anlægsbevilling på 112,421 mio. kr.

Projektets formål er at foretage bygningsgenopretning af kommunens egne ejendomme, samt de selvejende ejendomme og institutioner hvor kommunen har en samarbejds- eller driftsaftale. Projektet løber fra 2005 - 2013, og der aflægges regnskab hvert år for det pågældende års aktiviteter.

Genopretningsarbejderne består generelt af istandsættelser af alle bygningsoverflader, gulve, vægge og lofter. Projektet omfatter således ikke større enkeltstående genopretnings- og renoveringsarbejder.

Der er på Økonomiudvalget den 20. august 2007, pkt. 15 blevet forelagt orientering om status for bygningsgenopretning 2007 pr. 30. juni 2007.

## Vurdering

Der er udført i alt 48 projekter under puljen til bygningsgenopretningen 2007. Af den samlede bevilling på 112,421 mio. kr. er der et forbrug på 112,421 mio. kr. svarende til et mindreforbrug på 0 kr. Den samlede opgaveportefølje for året tilpasses bevillingen, hvorfor forbrug svarer til bevilling.

En detaljeret beskrivelse af projektet kan ses i den vedlagte logbog samt skema 2 og 4. Der er desuden udarbejdet logbøger for projekterne, som ligger på sagen.

## Indstilling

Teknik & Miljø indstiller

Til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At orienteringen om sagsforløbet tages til efterretning.
2. At anlægsregnskabet godkendes.

## Beslutninger

**Økonomiudvalget, den 23. november 2009**

**Pkt. 1-2: Anbefales til Kommunalbestyrelsen. Søren B. Heisel (A), John Philip (B) og Marie-Louise Andreassen (B) tog forbehold.**


*Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Kommunalbestyrelsen*

---

## Bilag

 [HOVEDLOGBOG for BYGNINGSGENOPRETNING 2007](#)

 [Skema 4, BygOp pulje 2007](#)

 [Revisionspåtegning](#)

 [Skema 2 indskannet](#)

## Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009

### 13 Åbent      Gentofte Kommunes Beredskabsplan

[051260-2009](#)

#### Resumé

I henhold til Beredskabslovens § 25 skal Kommunalbestyrelsen udarbejde en samlet plan for kommunens redningsberedskab og det civile beredskab. Det foreliggende forslag til beredskabsplan er en opdatering af kommunens eksisterende beredskab og er udarbejdet i overensstemmelse med Beredskabsstyrelsens Vejledning.

Beredskabsplanen 2009 er en del af kommunens helhedsorienterede beredskabsplanlægning.

Planen er opdelt i en overordnet generel del og en operativ del med instrukser og planer forenklet og effektiviseret for et meget stort antal institutioner, skoler m.v.

Det er yderst vigtigt, at den operative del af beredskabsplanen er opdateret. Oplysningerne i planen forbliver nu digitale og er lagt i Captia (kommunens digitale sagsstyringsystem), så ændringer ajourføres lettere og mere effektivt ét sted.

Planen har sit udgangspunkt i kommunens daglige ressourcer og organisation men tager hensyn til de beredskabsmæssige forhold, som en krise eller terrorhandling kan give anledning til.

Kommunalbestyrelsen skal godkende den generelle del (afsnit 1-5). Den operative del (afsnit 6) er et dynamisk opslagsværk med handlingsplaner, instrukser og telefonnumre, som opdateres løbende. Den samlede beredskabsplan, som består af over 600 filer kan ses digitalt på brandstationen.

#### Indstilling

Administrationen indstiller

til Beredskabskommissionen, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:  
at beredskabsplanen godkendes.

#### Beslutninger

Beredskabskommissionen 10-11-2009

Administrationen orienterede om, at Norsjællands Politi ved mail har oplyst, at man ikke har bemærkninger til beredskabsplanen og kan anbefale, at den godkendes.

Anbefales, idet de frivillige nævnes i afsnittet "Andre aktører".

#### Beslutninger

**Økonomiudvalget, den 23. november 2009**

**Anbefales til Kommunalbestyrelsen. Marie-Louise Andreassen (B) og John Philip (B) tog forbehold.**

*Beslutningsstatus:* Behandlet, *indstillet til:* Kommunalbestyrelsen

---

## **Bilag**

 [Gentofte Kommunes Beredskabsplan 2009](#)

## **Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009**

**14 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

[001172-2009](#)

## **Beslutninger**

Økonomiudvalget, den 23. november 2009

**Jægersborg Kaserne:**

Folketingets finansudvalget 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:* Ingen videre behandling

---

## **Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009**

**15 Lukket Sag på dagsordenen**

045262-2009

*Beslutningsstatus:* Behandlet, *indstillet til:* Kommunalbestyrelsen

---

**Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009**

**16 Lukket      Frikøb af deklARATION**

007261-2005

*Beslutningsstatus:* Udsat, *indstillet til:* Ingen videre behandling

---

**Møde i Økonomiudvalget den 23. november 2009**

**17 Lukket      Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

001172-2009

*Beslutningsstatus:* Behandlet, *indstillet til:* Ingen videre behandling

---