



Gentofte Kommune

# Tillægssdagsorden til møde i Socialudvalget

Dagsorden åben

**Mødedato 02. december 2010**

**Mødetidspunkt 17.00**

**Mødelokale Udv.vær. A+B**

## **Indholdsfortegnelse**

Socialudvalget

den 02. december 2010

Åben dagsorden

**T1-1 Bernstorffsvej 20, Den selvejende ældreboliginstitution Lindely, Skema A-tilsagn til 29 plejeboliger med tilhørende servicearealer**

## Møde i Socialudvalget den 02. december 2010

### T1-1 Åbent      Bernstorffsvej 20, Den selvejende ældreboliginstitution Lindely, Skema A-tilsagn til 29 plejeboliger med tilhørende servicearealer

[057306-2010](#)

#### Resumé

Sankt Lukas Stiftelsen, der har driftsoverenskomst med Gentofte Kommune om at drive op til 36 udstøttede plejeboliger i Lindely, ønsker ved en udbygning af den eksisterende ejendom at udvide plejeboligkapaciteten med 29 almene plejeboliger med tilhørende servicearealer. I øjeblikket anvender Gentofte Kommune 24 af de 36 udstøttede plejeboliger som aflastningspladser, medens Lindely selv råder over de resterende 12 boliger.

Sankt Lukas Stiftelsen har etableret "Den selvejende ældreboliginstitution Lindely", der skal være bygherre og efterfølgende driftsherre for boligerne. Der søges godkendelse af vedtægter for den selvejende ældreboliginstitution samt støttetilsagn (skema A) til bolig- og servicedelen.

#### Baggrund

På Kommunalbestyrelsens møde den 30. november 2009 (dagsordenens punkt 4) blev det på grundlag af indstillinger fra Økonomiudvalgets møde den 23. november 2009 (dagsordenens punkt 3) og Socialudvalgets møde den 12. november 2009 (dagsordenens punkt 3) enstemmigt vedtaget

- at godkende forslaget til driftsoverenskomst mellem Gentofte Kommune og Diakonissehuset Sankt Lukas Stiftelsen om drift af plejeboliger i Lindely samt allonge hertil,
- at anlægsbevilge til mellemfinansiering af forundersøgelser mhp. etablering af 28 nye almene plejeboliger 625.000 kr. inkl. moms med finansiel dækning af rådighedsbeløb afsat i puljen til ombygning og modernisering af plejeboliger,
- at afsætte 5,38 mio. kr. i 2009-priser på investeringsoversigten for 2011 til finansiering af anlægsudgifterne til servicearealet
- samt at indarbejde de økonomiske nettokonsekvenser af den pleje- og omsorgsmæssige drift for 28 nye plejeboliger i budget 2011 og de efterfølgende år.

SLS har fremsendt vedtægtsforslag for "Den selvejende ældreboliginstitution Lindely". Vedtægtsforslaget er udarbejdet svarende til Socialministeriets standardvedtægter for en selvejende ældreboliginstitution, idet institutionen dog ønsker, at Gentofte Kommunalbestyrelse skal udpege et af de tre bestyrelsesmedlemmer, der normalt udpeges af den kreds, der har etableret den selvejende ældreboliginstitution.

SLS ejer grunden, hvor byggeriet skal opføres. SLS ønsker at bibeholde sit ejerskab for grunden, men udlejer den på et lejemål, som bliver uopsigeligt i 30 år fra ibrugtagningen. Ifølge Almenboliglovens § 115, stk. 10 kan almene boliger opføres på lejet grund, men den maksimale anskaffelsessum på 25.710 kr. pr. m<sup>2</sup> bliver nedsat med 20 %.

SLS' skitseforslag til byggeriet, som er udarbejdet af Juul/Frost Arkitekter, omfatter et boligareal på ca. 1.870 m<sup>2</sup> (29 boliger med et gennemsnitsareal på 64,5 m<sup>2</sup>) samt et serviceareal på ca. 503 m<sup>2</sup>.

<b>Anskaffelsessum inkl. moms</b>	<b>For boligdelen</b>	<b>For servicedelen</b>
Anskaffelsessum i alt *)	40.407.000	11.649.000
- statstilskud til servicearealer (29 boliger a 40.000 kr.)		- 1.160.000
Netto udgift til serviceareal		10.489.000
Anskaffelsessum pr. m <sup>2</sup> *)	21.608	23.159
<b>Finansiering af boligdelen</b>		
91 % realkreditlån	36.770.370	
7 % kommunal grundkapitallån	2.828.490	
2 % beboerindskud	808.140	

\*) Anskaffelsessum for boligdelen udgør 80 % af det maksimale rammebeløb for opførelse af almene ældre- og plejeboliger i Hovedstadsområdet dvs. 20.568 kr. pr. m<sup>2</sup> samt tillæg af energitillæg på 1.040 kr. pr. m<sup>2</sup>.

## Vurdering

Det er Social & Sundheds vurdering, at der foreligger et godt tegningsmateriale samt en god beskrivelse af projektet fra SLS og de tilknyttede rådgivere vedr. opførelse af 29 nye plejeboliger med tilhørende servicearealer.

Som følge af, at den kommunale grundkapital for tilsagn, der gives efter 1. januar 2011, bliver forhøjet fra 7 % af anskaffelsessummen til 14 %, finder Social & Sundhed, at der er nødvendigt at give støttetilsagnet på nuværende tidspunkt, selv om de økonomiske vilkår for opførelse af servicearealet endnu ikke er endelig aftalt med bygherren.






## Indstilling

Social & Sundhed indstiller

Til Socialudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At forslaget til vedtægter for "Den selvejende ældreboliginstitution Lindely" godkendes,
2. At skema A vedr. boligdelen og servicedelen godkendes, idet der samtidig gives tilsagn om statslig ydelsesstøtte til byggeriet,
3. At Social & Sundhed bemyndiges til at indgå aftale med bygherren om finansieringsvilkår for servicedelen, og at de økonomiske konsekvenser heraf indarbejdes i forslaget til investeringsoversigt for 2012.

## Bilag

-  [Notat om skema A vedr. Lindely](#)
-  [Udkast til vedtægter for Lindely](#)
-  [Sankt Lukas - Skitsemappe for udbygning af Lindely](#)
-  [Skema A - Boligareal Lindely](#)
-  [Skema A - Serviceareal Lindely](#)

