



Gentofte Kommune

Referat af møde i Socialudvalget

Referat åben

Mødedato 02. december 2010

Mødetidspunkt 17.00

Mødelokale Udv.vær. A+B

Protokollen blev
læst og mødet
hævet kl.:

18.25

Tilstede:

**Kirsten Kierkegaard, Lise Roving, Marianne
Zangenberg, Andreas Høj Nielsen, Marie-Louise
Andreassen, Thea Mikkelsen**

Fraværende:

Thomas Pihl Christensen (Afbud)

Indholdsfortegnelse

Socialudvalget

den 02. december 2010

Åben dagsorden

- 1 **Sundhedsaftale II**
- 2 **Kvalitetsstandarder § 110 - midlertidig ophold i bolig**
- 3 **Ydelsesbeskrivelse for Overførstergården**
- 4 **Økonomisk støtte til frivilligt socialt arbejde i 2011 (§18 midler)**
- 5 **Ejgårdsvej 5, Den selvejende ældreboliginstitution Adelaide IV, Skema C vedr. 16 almene plejeboliger med tilhørende servicearealer**
- 6 **Ordrupvej 30, Den selvejende almene ældreboliginstitution Holmegårdsparken, Skema A vedr. 120 plejeboliger med tilhørende servicearealer**
- 7 **Venteliste til pleje- og ældreboliger**
- 8 **Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**
- T1-1 **Bernstorffsvej 20, Den selvejende ældreboliginstitution Lindely, Skema A-tilsagn til 29 plejeboliger med tilhørende servicearealer**

Lukket dagsorden

- 9 **Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne**

Møde i Socialudvalget den 02. december 2010

1 Åbent Sundhedsaftale II

[031323-2009](#)

Resumé

Der foreligger endeligt udkast til sundhedsaftale II bestående af grundaftale og tillægsaftale. Aftalen bliver gældende i perioden fra 2011-2014. Formålet med sundhedsaftalen er at sikre koordination mellem regionen, kommunerne og almen praksis, og fastlægge samarbejdsrelationer og overgange mellem parterne, der sikrer den bedst mulige sammenhæng for den enkelte patient. Sundhedsaftalen skal sendes til endelig godkendelse i Sundhedsstyrelsen ultimo januar 2011 og forelægges således til endelig godkendelse.

Baggrund

Sundhedsaftalen er opdelt i en generel del (grundaftalen), der er fælles for alle Region Hovedstadens kommuner, og en kommunespecifik tillægsaftale, der forhandles og indgås mellem regionen og den enkelte kommune. Grundaftalen indeholder en politisk del med politiske mål og indsatser og en operationel del, der via beskrivelse af driftssamarbejdet mellem parterne og en række fælles udviklingsopgaver konkretiserer de politiske mål.

Der blev i foråret gennemført en politisk midtvejsdrøftelse af den politiske del af grundaftalen. Børne- og Skoleudvalget og behandlede punktet den 12. april 2010 - dagsordenens punkt 8, og Socialudvalget behandlede punktet den 13. april 2010 – dagsordenens punkt 7. Status på udarbejdelse af tillægsaftalen blev drøftet på Socialudvalgets møde den 30. september 2010 – dagsordenens punkt 10.

Formålet med sundhedsaftalen er at sikre et sundhedsvæsen, hvor den enkelte borger oplever sammenhæng, koordination og kvalitet i de patientforløb, der går på tværs af region, kommuner og praksissektor. Forhandlingerne om tillægsaftalen er foregået i klynge-regi og dermed sket i samarbejde med Lyngby-Taarbæk og Rudersdal Kommuner. De tre kommuner har i samarbejde foreslået en række udviklings- og forskningsprojekter, og har i vid udstrækning fået de foreslåede projekter med i tillægsaftalen.

Det skal bemærkes, at almen praksis alene indgår i et forpligtende samarbejde i forhold til aftaleelementerne i sundhedsaftalen, i det omfang, det kan ske indenfor overenskomstsystemets aftalemuligheder.

Sundhedsaftalen indsendes til Sundhedsstyrelsen til endelig godkendelse ultimo januar 2011.

Vurdering

Social & Sundhed vurderer, at sundhedsaftale II udgør en god ramme for samarbejdet på sundhedsområdet, der kan være med til at sikre sammenhæng og kvalitet. Grundaftalen tager afsæt i de hidtidige erfaringer fra perioden med den første sundhedsaftale, og både

grundaftalen og tillægsaftalen tilgodeser i vidt omfang de kommunale synspunkter i forhold til det videre samarbejde mellem parterne. Desuden har de tre kommuner fået flertallet af de kommunale forslag til udviklingsprojekter med i den kommunespecifikke tillægsaftale.

Beslutning fra Børne- og Skoleudvalget vil foreligge på Socialudvalgets møde.

Indstilling

Børn, Unge og Fritid og Social & Sundhed indstiller

Til Børne- og Skoleudvalget, Socialudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

At udkast til Sundhedsaftale II bestående af grundaftalen og tillægsaftalen godkendes.

Tidligere beslutninger

Børne- og Skoleudvalget den 24-11-2010

Anbefales til Socialudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutninger

Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Økonomiudvalget

Møde i Socialudvalget den 02. december 2010

2 Åbent Kvalitetsstandarder § 110 - midlertidig ophold i bolig

[025629-2010](#)

Resumé

Social & Sundhed har igangsat et omfattende arbejde med at udarbejdet kvalitetsstandarder på de mest centrale områder inden for voksenhandicap, sindslidende og udsatte området.

Kvalitetsstandarderne beskriver rammerne for de ydelser, der gives til borgerne og omhandler eksempelvis beskrivelse af målgruppen, hvilke aktiviteter der indgår i ydelsen, gældende standarder for at modtage ydelsen, omkostninger for borgeren, mulighed for valg af leverandør.

Der forelægges nu kvalitetsstandarder for midlertidig ophold i boliger for borgere med særlige sociale problemer efter servicelovens §110. Denne ydelse ydes primært gennem Overførstergården, der er en selvejende institution med driftsoverenskomst med Gentofte Kommune.

Baggrund

Gentofte Kommune, Social & Sundhed har igangsat et omfattende arbejde med at fastlægge kvalitetsstandarder på kommunens ydelser inden for voksenhandicap, sindslidende og udsatte området. Udarbejdelsen af kvalitetsstandarder har flere formål:

- Det giver en samlet beskrivelse af de ydelser, der skal leveres til borgeren og sætter en ramme for det serviceniveau, der fastlægges i Gentofte Kommune.
- Det er et styringsredskab, der danner rammen for drøftelse af sammenhængen mellem serviceniveau og udgifter. I forbindelse med den seneste tids drøftelser og fokus på styringen af det specialiserede område, er det anbefalet fra bl.a. KL, at kommunerne udarbejder kvalitetsstandarder på centrale områder.
- Det tydeliggør, hvad de enkelte borgere kan forvente at modtage.
- Det giver borgerne en bedre mulighed for at vurdere, hvilke rettigheder de har efter loven og et tydeligere kendskab til Gentofte Kommunes fastlagte serviceniveau.

Kvalitetsstandarder er altid en ramme for Gentofte Kommunes ydelser. Der skal imidlertid altid foretages en konkret og individuel vurdering af den enkelte borgers behov.

Kvalitetsstandarden har været i høring på Herberget Overførstergården. Der er ikke indkommet bemærkninger til kvalitetsstandarden.

Vurdering

Social & Handicap vurderer, at den udarbejdede kvalitetsstand er et godt grundlag for at sikre den nødvendige styring af området, og at den giver oplysning til borgerne om ydelsens indhold og praktiske håndtering.

Indstilling

Social & Sundhed indstiller

Til Socialudvalget:

At kvalitetsstandarden for midlertidig ophold i boliger for borgere med særlige sociale problemer jfr. §110 i serviceloven godkendes.

Beslutninger

Vedtaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til:

Bilag

 [Kvalitetsstandard - §110 midlertidig ophold i bolig](#)

Møde i Socialudvalget den 02. december 2010

3 Åbent Ydelsesbeskrivelse for Overførstergården

[055938-2010](#)

Resumé

Der er nu udarbejdet kvalitetsstandard og ydelsesbeskrivelse for Herberget Overførstergården, der er et tilbud efter Servicelovens § 110. Ydelsesbeskrivelser for botilbud og dagtilbud er forelagt og godkendt på socialudvalgsmøder den 3. juni 2010, den 12. august 2010, den 30. september 2010 og den 11. november 2010.

Ydelsesbeskrivelsen forelægges hermed.

Baggrund

Gentofte Kommune, Social & Sundhed arbejder i 2010 med at udarbejde kvalitetsstandarder og ydelsesbeskrivelser for hovedparten af de ydelser, der leveres til borgere med handicap, sindslidelse eller til borgere, som er socialt udsatte.

På Socialudvalgsmødet den 3. juni 2010 blev model for graduering af ydelser, kvalitetsstandard, flere ydelsesbeskrivelser for botilbud efter § 107 og § 108 samt almene ældreboliger opført efter almenboligloven behandlet og godkendt. På Socialudvalgets møder den 12. august, 30. september og 11. november 2010 fulgte flere ydelsesbeskrivelser for kommunens bo- og dagtilbud.

Ydelsesbeskrivelserne skal sammen med kvalitetsstandarderne tydeliggøre og sikre gennemsigtighed for den enkelte borger og for købere af Gentofte kommunes ydelser. Endelig skal det samlede materiale øge styringen og sammenhængen mellem serviceniveau og udgifter. Ydelsesbeskrivelserne giver en konkret beskrivelse af hvilke ydelser, samt praktiske forhold, der er centrale for leveringen af tilbuddets ydelser.

Nærværende indstilling gælder for Herberget Overførstergården efter Servicelovens § 110:

Ydelsesbeskrivelsen har været forelagt brugerbestyrelse, MED-gruppe og Overførstergårdens bestyrelse (er selvejende tilbud), der ikke har haft kommentarer, men har udtrykt tilfredshed og kalder det en flot beskrivelse.

Vurdering

Den udarbejdede ydelsesbeskrivelse for Overførstergården følger det koncept, der tidligere er fastlagt og godkendt. Det er Social & Sundheds vurdering at ydelsesbeskrivelsen sammen med kvalitetsstandard for området danner et godt fundament for fastlæggelse af niveau for de konkrete ydelser og skaber en god ramme for forventningsafstemning mellem borger, tilbud og køberkommune.

Indstilling

Social & Sundhed indstiller

Til Socialudvalget:

At ydelsesbeskrivelsen for Overførstergården efter Servicelovens § 110 godkendes.

Beslutninger

Vedtaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til:

Bilag

 [Ydelsesbeskrivelse § 110 - Overførstergården](#)

Møde i Socialudvalget den 02. december 2010

4 Åbent Økonomisk støtte til frivilligt socialt arbejde i 2011 (§18 midler)

[048216-2010](#)

Resumé

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

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

Baggrund

I budgettet for 2011 er der afsat 2.922.000 kr. til frivilligt socialt arbejde.

Efter fradrag af udgifter på 630.000 kr. til husleje, varme, elektricitet m.v. i kommunens lejemål til Netværkshuset, Ericavej 149, 761.000 kr. i tilskud til Ældresagens lejemål på Ordrupvej 60 samt 770.000 kr. i driftstilskud til Charlotteklubben, og støtte til Frivilligcenter Gentofte på 40.000 kr. resterer der 721.000 kr. til uddeling i 2011.

Efter annoncering i Villabyerne og på Gentofte Kommunes hjemmeside, er der indkommet 34 ansøgninger fra foreninger og organisationer.

Vurdering

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

Organisationerne bør desuden have et tilhørsforhold til Gentofte Kommune.

Med udgangspunkt heri og i de af Socialudvalget fastsatte kriterier har Social & Sundhed vurderet de indkomne ansøgninger og indstiller, at der ydes tilskud til 27 foreninger med i alt 709.905kr.

Til rest på kontoen er herefter 11.095 kr.

Indstilling

Social & Sundhed indstiller

Til Socialudvalget:

1. At der i overensstemmelse med det ovenstående afsættes midler til driftsudgifter til Netværkshuset, Ældresagens lejemål samt driftstilskud til Charlotteklubben og støtte til Frivilligcenter Gentofte.
2. At der ydes tilskud til 27 foreninger med i alt 709.905kr. i 2011.

Beslutninger

Pkt. 1-2: Vedtaget.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til:

Bilag

Møde i Socialudvalget den 02. december 2010

5 Åbent Ejgårdsvej 5, Den selvejende ældreboliginstitution Adelaide IV, Skema C vedr. 16 almene plejeboliger med tilhørende servicearealer

[057200-2010](#)

Resumé

Den selvejende ældreboliginstitution Adelaide IV har i perioden 1. maj 2008 til 28. februar 2009 været bygherre for ombygning af den gamle del af plejehjemmet Adelaide til 16 moderne plejeboliger med tilhørende servicearealer til plejehjemmet Adelaide. Ifølge bygherrens beretning er byggeriet gået planmæssigt, og for begge byggerier har der, som det fremgår af byggregnskaberne (skema C), været tale om mindreudgifter. Begge byggregnskaber er revideret og godkendt den 24. marts 2010 af Theill Andersen, Statsautoriseret RevisionsPartnerskab v/ statsautoriseret revisor Ove Frederiken og statsautoriseret revisor Jan Boch.

Baggrund

På Socialudvalgets møde den 10. april 2008 (dagsordenens punkt 4), Økonomiudvalgets møde den 21. april 2008 (dagsordenens punkt 9) og Kommunalbestyrelsens møde den 28. april 2008 (dagsordenens punkt 10) blev det enstemmigt besluttet at godkende skema B for 16 almene plejeboliger med tilhørende servicearealer med en anskaffelsessum på 25,320 mio. kr. for boligdelen og 3,451 mio. kr. for servicedelen, at give anlægsbevilling på 1.772.000 kr. i kommunalt grundkapitallån til boligdelen samt give kommunal garanti for den del af kreditforeningslånet, der ligger mellem 65 % og 91 % af boligernes anskaffelsessum. På Socialudvalgets møde den 11. september 2008 (dagsordenens punkt 3), Økonomiudvalgets møde den 22. september 2008 (dagsordenens punkt 7) og Kommunalbestyrelsens møde den 29. september 2008 (dagsordenens punkt 8) blev det enstemmigt besluttet at give anlægsbevilling på 2.113.000 kr. til finansiering af servicearealet, idet bevilling til serviceareal blev givet som et 30-årigt rente- og afdragsfrit lån, som skal indfris, såfremt Adelaide IV ibrugtages til andre formål end almene ældreboliger.

I perioden 1. maj 2008 til 28. februar 2009 har den selvejende ældreboliginstitution Adelaide IV været bygherre for ombygning af den gamle del af plejehjemmet Adelaide til 16 moderne plejeboliger med tilhørende servicearealer. MT Højgaard A/S har været hovedentreprenør på byggeopgaven. Byggeriet omfatter et samlet bruttoetageareal på i alt 1.366 m² fordelt med et boligareal på 1.182 m² og et serviceareal på 184 m². For boligdelen udgør anskaffelsessummen 20.870 kr. pr. m² inkl. moms og for servicedelen udgør den 16.707 kr. pr. m² inkl. moms. Ifølge bygherrens beretning er byggeriet gået planmæssigt, og det har været muligt at gennemføre det samlede byggeri med en mindreudgift for boligdelen på 651.857 kr., hvilket svarer til 3 % af anskaffelsessummen, og en mindreudgift for servicedelen på 376.832 kr. vedr., hvilket svarer til 11 % af anskaffelsessummen. Mindreudgifterne indebærer, at den kommunale grundkapital, der udgør 7 % af anskaffelsessummen for boligdelen, bliver nedsat med 45.630 kr., og at kommunens udgift til servicearealets anskaffelsessum bliver nedsat med 203.556 kr. ekskl. moms, idet selve anlægsbevillingen iht. til de kommunale bevillingsregler opgøres ekskl. moms.

Byggregnskabernes hovedtal (skema C):

Anskaffelses- summens bestanddele	Boligdelen (beløb er anført i 1.000 kr. inkl. moms)			Servicedelen (beløb er anført i 1.000 kr. inkl. moms)			Forklaring på afvigelser
	Bolig- delen ved skema B	Bolig- delen ved skema C	Forskel fra skema B til C	Service- delen ved skema B	Service- delen ved skema C	Forskel fra skema B til C	
Værdi af grund og bygninger	6.000	6.000	0	400	400	0	
Andre grundudgifter	100	575	475	10		-10	Anlæg af friarealer var i skema B indregnet under omkostninger
Håndværker- udgifter	13.376	13.501	125	2.130	2.150	20	
Omkostninger	5.477	4.289	-1.188	895	517	-378	Anlæg af friarealer er afholdt som andre grundudgifter. Derudover har der været mindreudgifter til garantiprovision, førsynsrapport, forsikring og byggelånsrenter.
Gebyrer	367	303	-64	16	7	-9	
Samlet anskaffelse inkl. moms	25.320	24.668	-652	3.451	3.074	-377	
- moms af servicedel				-539	-525		
- statstilskud til servicearealer				-640	-640		
Anskaffelse for serviceareal ekskl. moms				2.272	1.909	-363	
Anskaffelse pr. m2 i hele kr.	21.421	20.870	-551	18.755	16.707	-2.048	

Begge byggeregnskaber er revideret og godkendt den 24. marts 2010 af Theill Andersen, Statsautoriseret RevisionsPartnerskab v/ statsautoriseret revisor Ove Frederiken og statsautoriseret revisor Jan Borh. Det fremgår af revisionspåtegningen, at revisionen ikke har givet anledning til forbehold, og at byggeregnskaberne efter revisionens opfattelse er aflagt i overensstemmelse med de krav, som er fastsat for støttet boligbyggeri.

Efter denne ombygning består den samlede Adelaide-bebyggelse af 55 tidssvarende plejeboliger med tilhørende servicearealer.

Vurdering

Det er Social & Sundheds vurdering, at bygherren i et tæt og konstruktivt samarbejde med sine rådgivere har gennemført et godt byggeri, hvor det har været muligt at gennemføre det samlede byggeri med en mindreudgift for boligdelen på 651.857 kr. samt en mindreudgift for servicedelen på 376.832 kr., hvorfor de to byggeregnskaber umiddelbart kan godkendes. Det skal bemærkes, at anlægsregnskabet for servicearealet ikke er revideret af kommunens revision

(PriceWaterhouseCoopers), men at revision er foretaget af bygherrens statsautoriserede revisor, og da denne revision ikke har givet anledning til forbehold, vurderes denne revision som værende tilstrækkelig.

Indstilling

Social & Sundhed indstiller

Til Socialudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At bygherrens beretning tages til efterretning.
2. At skema C (byggeregnskab) for Adelaide IV's boligdel, skema C (byggeregnskab) Adelaide IV's servicedel samt anlægsregnskab for Adelaide IV's servicedel godkendes.
3. At de tidligere givne anlægsbevillinger til byggeriet bliver reduceret med i alt 249.000 kr., som forøger de likvide aktiver, og som er fordelt med 46.000 kr. vedr. kommunal grundkapital og 203.000 kr. vedr. servicearealet.

Beslutninger

Pkt. 1-3: Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Økonomiudvalget

Møde i Socialudvalget den 02. december 2010

**6 Åbent Ordrupvej 30, Den selvejende almene ældreboliginstitution
Holmegårdsparken, Skema A vedr. 120 plejeboliger med tilhørende servicearealer**

[057304-2010](#)

Resumé

Det selvejende plejehjem Holmegårdsparken driver 145 plejeboliger, der ikke længere kan anses for tidssvarende. Plejehjemmet ejer selv 93 af boligerne. medens Gentofte Kommune ejer 52 af boligerne (afdeling E og F).

Modernisering og ombygning af den eksisterende boligmasse blev ikke anset for realistisk, hvorfor bygherren DSI Holmegårdsparken i begyndelsen af 2010 udskrev en arkitektkonkurrence (totalrådgiver). Vinder af konkurrencen blev et konsortium bestående af Rubow Arkitekter A/S, Orbicon/Leif Hansen Rådgivende Ingeniører A/S og Opland Landskabsarkitekter ApS. Vinderforslaget, som nu er konkretiseret i et dispositionsforslag fra oktober 2010, er baseret på at bevare Albertis villa, der betragtes som bevaringsværdig, at nedrive Holmegårdsparkens øvrige

bygninger samt 18 boliger i Ordrup Vænge, at opføre nybyggeri i 2 etager med i alt 120 plejeboliger fordelt på 3 bebyggelser a 40 boliger med tilhørende servicearealer samt et fælleshus. Selve byggeriet gennemføres i 3 etaper, idet byggeperioden er estimeret til at vare knapt 3 år med byggestart i december 2011 og aflevering af udenoms arealerne i september 2014, hvorved Holmegårdsparken selv kan genhuse beboerne, idet den boligreduktion, der sker som følge af, at der bliver 25 færre plejeboliger (fra 145 til 120), forventes løst ved naturlig afgang.

Bygherren DSI Holmegårdsparken søger nu støttetilsagn (skema A) til at opførelse af byggeriet efter lov om almene boliger.

Baggrund

På Kommunalbestyrelsens møde den 30. marts 2009 (dagsordenens punkt 19) blev det på grundlag af indstillinger fra Økonomiudvalgets møde den 23. marts 2009 (dagsordenens punkt 18) og Socialudvalgets møde den 12. marts 2009 (dagsordenens punkt 3) enstemmigt vedtaget at anlægsbevilge 500.000 kr. inkl. moms til mellemfinansiering af forberedelsesudgifterne til byggeriet, ligesom forslaget til vedtægter for "Den selvejende almene ældreboliginstitution Holmegårdsparken" (DSI Holmegårdsparken) godkendt,

På Socialudvalgets møde den 9. juni 2009 (dagsordenens punkt 8) blev DSI Holmegårdsparken valgt som bygherre.

På Kommunalbestyrelsens møde den 30. november 2009 (dagsordenens punkt 5) blev det på grundlag af indstillinger fra Økonomiudvalgets møde den 23. november 2009 (dagsordenens punkt 4) og Socialudvalgets møde den 12. november 2009 (dagsordenens punkt 6) enstemmigt vedtaget at anlægsbevilge yderligere 500.000 kr. inkl. moms til mellemfinansiering af forberedelsesudgifterne til byggeriet.

På Kommunalbestyrelsens møde den 31. maj 2010 (dagsordenens punkt 19) blev det på grundlag af indstillinger fra Økonomiudvalgets møde den 31. maj 2010 (dagsordenens punkt 18) og Socialudvalgets møde den 11. maj 2010 (dagsordenens punkt 2) enstemmigt vedtaget at anlægsbevilge yderligere 2.200.000 kr. inkl. moms til mellemfinansiering af forberedelsesudgifterne.

Ifølge dispositionsforslaget omfatter nybyggeriet følgende arealer:

Boligareal (120 boliger a 69,5 m ²)	=	8.340 m ²
*) Serviceareal beliggende i direkte tilknytning til boligenheder	=	1.623 m ²
*) Serviceareal beliggende i Fælleshus, som forbinder de 3 boligenheder	=	
<u>791 m²</u>		
Samlet nybyggeri	=	10.754 m ²

Albertis villa er ikke direkte omfattet af projektet, men Holmegårdsparken og Social & Sundhed har aftalt, at der af Holmegårdsparkens værdi af egen grund og bygninger forlods bliver afsat 5 mio. kr. inkl. moms til at gennemføre etablering af kælderarealer, vareelevator og reetablering af facade mv. i Albertis villa.

Ifølge det oprindelige overslag og skema A er anskaffelsessummen for bolig- og servicedelen anslået til følgende:

Anskaffelsessum inkl. moms	Boligdelen		Servicedelen	
	Anslået i	Ved skema	Anslået i	Ved skema
Værdi af grund og bygninger	40.107.600	42.957.716	10.026.900	12.434.044
Øvrige udgifter (håndværkerudgifter,	160.430.400	180.137.284	40.107.600	52.140.456
Anskaffelsessum i alt	200.538.000	223.095.000	50.134.500	64.574.500

Finansiering af boligdelen				
91 % realkreditlån	182.489.580	203.016.450		
7 % kommunal grundkapitallån	14.037.660	15.616.650		
2 % beboerindskud	4.010.760	4.461.900		
Kommunens nettoudgifter inkl. finansiering af servicedelen			Anslået i foråret 2010	Ved skema A nov. 2010
Anskaffelsessum for servicedelen			50.134.500	64.574.500
Værdi af grund og bygninger			-50.134.500	-55.391.760
Statstilskud til servicearealer			-4.800.000	-4.800.000
7 % kommunal grundkapitallån			14.037.660	15.616.650
Moms af kommunalt serviceareal ^{*)}				-9.385.322
Gentofte Kommunes			9.237.660	10.614.068

^{*)} I det oprindelige forslag var forudsætningen, at Holmegårdsparken skulle eje hele servicearealet, men for at kunne få refunderet udgiften til moms af servicearealet, har Holmegårdsparken og Social & Sundhed aftalt, at Gentofte Kommune formelt bliver bygherre for hele servicearealet, men at ejerskabet er fordelt med ca. 68 % til Gentofte Kommune (serviceareal i boligenheder med 1.623 m²) og ca. 32 % til Holmegårdsparken (Fælleshuset med 791 m²).

Stigningen i anskaffelsessummen fra overslaget til skema A skyldes, at det bebyggede areal bliver ca. 10 % større end oprindeligt forudsat (fra i alt 9.750 m² til 10.754 m²). Der er tale om 540 m² ekstra boligareal og 464 m² ekstra serviceareal. En væsentlig årsag til arealførøgelsen er, at de nye regler om lavenergibyggeri bliver gældende for byggeriet, hvilket bl.a. indebærer, at ydermurene skal være tykkere. Ved opførelse af lavenergibyggeri bliver den maksimale anskaffelsessum forøget med et særligt energitillæg på 1.040 kr. pr. m² (fra 25.710 kr. til 26.750 kr.). Trods denne stigning i anskaffelsessummen bliver kommunens nettomerudgift kun på 1,376 mio. kr.

Vurdering

Det er Social & Sundheds vurdering, at der foreligger et godt og meget grundigt gennearbejdet materiale fra DSI Holmegårdsparken samt deres bygherrerådgiver OK Bolig A/S og deres totalrådgivere Rubow Arkitekter A/S, Orbicon/Leif Hansen Rådgivende Ingeniører A/S og Opland Landskabsarkitekter ApS vedr. opførelse af 120 nye plejeboliger med tilhørende servicearealer. Samtidig betyder det foreliggende forslag, at det er lykkedes at skabe grundlaget for en bygherre- og ejermodel, der i størst muligt omfang imødekommer både Holmegårdsparkens og Gentofte Kommunes ønsker om at etablere et godt og fremtidssikret plejeboligbyggeri, der tillige sikrer en optimal finansiering, idet Gentofte Kommunes samlede kontante nettoudgift til byggeriet ventes at blive på ca. 10,6 mio. kr. ud af en samlet anskaffelsessum på 287,7 mio. kr.

Indstilling

Social & Sundhed indstiller

Til Socialudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen:

1. At JURA, Gentofte Ejendomme og Social & Sundhed bemyndiges til i samarbejde med bygherren at skabe det retslige grundlag for de interne ejendoms- og grundkøb/salg, der skal gennemføres for, at DSI Holmegårdsparken kan opføre det støttede boligbyggeri,
2. At skema A vedr. boligdelen og servicedelen godkendes, idet der samtidig gives tilsagn om statslig ydelsesstøtte til byggeriet,

3. At der gives anlægsbevilling på 15,617 mio. kr. i kommunalt grundkapitallån med finansiell dækning af over det afsatte rådighedsbeløb på konto 8.24,
4. At der gives negativ anlægsbevilling på 3,2 mio. kr., som dækkes ved modregning i det kommunale grundkapitallån, til dækning af de tidligere givne anlægsbevillinger til mellemfinansiering af forberedelsesudgifterne,
5. At der gives kommunal garanti for den del af kreditforeningslånet, der ligger mellem 65 % og 91 % af boligernes anskaffelsessum,
6. At de økonomiske konsekvenser, der følger af, at Gentofte Kommune bliver bygherre for servicearealet, bliver indarbejdet i investeringsoversigten for 2012-2015.

Beslutninger

Pkt. 1-6: Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til: Økonomiudvalget

Møde i Socialudvalget den 02. december 2010

7 Åbent Venteliste til pleje- og ældreboliger

[049911-2008](#)

Resumé

Social & Sundhed forelægger venteliste til pleje- og ældreboliger pr. 17.11.10.

Indstilling

Social & Sundhed indstiller

Til Socialudvalget:

At orienteringen tages til efterretning.

Beslutninger

Taget til efterretning.

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til:

Bilag

 [Venteliste til pleje- og ældreboliger](#)

Møde i Socialudvalget den 02. december 2010

8 Åbent Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

[000825-2010](#)

Beslutningsstatus: Behandlet, indstillet til:

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 ustøttede 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 ustøttede 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. m² bliver nedsat med 20 %.

SLS' skitseforslag til byggeriet, som er udarbejdet af Juul/Frost Arkitekter, omfatter et boligareal på ca. 1.870 m² (29 boliger med et gennemsnitsareal på 64,5 m²) samt et serviceareal på ca. 503 m².

Anskaffelsessum inkl. moms	For boligdelen	For servicedelen
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 ² *)	21.608	23.159
Finansiering af boligdelen		
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. m² samt tillæg af energitillæg på 1.040 kr. pr. m².

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.

Beslutninger

Pkt. 1-3: Anbefales til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:* Økonomiudvalget

Møde i Socialudvalget den 02. december 2010

9 Lukket Meddelelser fra formanden/forvaltningen og spørgsmål fra medlemmerne

000825-2010

Beslutningsstatus: Behandlet, *indstillet til:*
