

# **REFERAT Social- og Sundhedsudvalget d. 06-06-2012**

**Mødedato** Onsdag d. 06. juni 2012 kl. 00:00

**Mødested**

## Indholdsfortegnelse

Meddelelser fra formanden.....	3
Beslutning.....	4
Mødeplankalender for Social- og Sundhedsudvalget.....	5
Beslutning.....	6
Orientering om Socialpsykiatrien.....	7
Beslutning.....	8
Skema A - Farum Midtpunkt - Plejeboliger, servicearealer, genoptræning.....	9
Beslutning.....	17
Skema A - Farum Midtpunkt - Bofællesskaber, familieboliger mv.....	18
Beslutning.....	24
Region Hovedstadens økonomiopfølgning på Social- og specialundervisning, Sundhed og Regional	25
Beslutning.....	28
Lukket.....	29
Lukket.....	30
Lukket.....	31
Lukket.....	32

## **Punkt 46: Meddelelser fra formanden**

### **Meddelelser fra formanden**

#### **46. Meddelelser fra formanden**

Sagsnr.: 190-2012-66047 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2012-78565

#### **Sagsfremstilling**

Formanden orienterer om aktuelle sager, herunder:

- Orientering fra Center for Social og Sundhed
- Ventelistestatistik – Sundhed og Ældre og plejehjem, maj 2012
- Ventelistestatistik – Voksenhandicap, maj 2012 – omdeles på mødet
- Nyt fra Skovgården
- Gedevasvangs nyhedsbrev

#### **Bilag**

Henvendelse fra Venstre og svar fra Sundhed og Ældre [190-2012-82410](#)

Ventelistestatistik | Sundhed og Ældre og plejehjem, april 2012 [190-2012-85864](#)

Ventelistestatistik, Voksenhandicap, maj 2012 [190-2012-88931](#)

#### **Bilag**

Henvendelse fra Venstre og svar fra Sundhed og Ældre

Ventelistestatistik | Sundhed og Ældre og plejehjem, april 2012

Ventelistestatistik, Voksenhandicap, maj 2012

## **Punkt 46: Beslutning**

**Beslutning truffet af Social- og Sundhedsudvalget, den 6. juni 2012:**

**Ikke til stede:** Ingen

Formanden orienterede om ovennævnte punkter.

Udleveret og gennemgået:

- Gedevassevangs nyhedsbrev
- Nyt fra Skovgården
- Venteliste voksenhandicap.

# Punkt 47: Mødeplankalender for Social- og Sundhedsudvalget

## Mødeplankalender for Social- og Sundhedsudvalget

### 47. Mødeplankalender for Social- og Sundhedsudvalget

Sagsnr.: 190-2012-66047 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2012-78567

#### Sagsfremstilling

SSU møde	15. august	kl. 16.00
Møde med Ældrerådet	5. september	kl. 15.30
SSU møde	5. september	kl. 16.00
SSU møde	9. oktober	kl. 16.00
SSU møde	7. november	kl. 16.00
SSU møde	5. december	kl. 16.00

SSU august 2012	SSU september 2012	SSU oktober 2012
Meddelelser fra formanden	Meddelelser fra formanden	Meddelelser fra formanden
Mødeplankalender for SSU	Mødeplankalender for SSU	Mødeplankalender for SSU
Teknisk budget 2013 samt forelæggelse af konkrete budgetforslag for 2013	Økonomisk status, SSU	Økonomisk status, SSU

## **Punkt 47: Beslutning**

**Beslutning truffet af Social- og Sundhedsudvalget, den 6. juni 2012:**

**Ikke til stede:** Ingen

Mødekalender drøftet.

## **Punkt 48: Orientering om Socialpsykiatrien**

### **Orientering om Socialpsykiatrien**

#### **48. Orientering om Socialpsykiatrien**

Sagsnr.: 190-2012-65619 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2012-77149

##### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen v/områdeleder Marianne Riisager Laursen orienterer Social- og Sundhedsudvalget om aktiviteter og initiativer i Socialpsykiatrien.

##### **Lovgrundlag**

Serviceoven.

##### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

##### **Borgerinddragelse**

Ingen bemærkninger.

##### **Det videre forløb**

Udvalget vil blive orienteret om udviklingen i Socialpsykiatrien en gang årligt eller efter behov.

##### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at:

Udvalget tager orienteringen til efterretning.

## **Punkt 48: Beslutning**

**Beslutning truffet af Social- og Sundhedsudvalget, den 6. juni 2012:**

**Ikke til stede:** Ingen

Udleveret på mødet: Socialpsykiatrien i Furesø Kommune 2012.

Orientering taget til efterretning.

## **Punkt 49: Skema A - Farum Midtpunkt - Plejeboliger, servicearealer, genoptræning**

### **Skema A - Farum Midtpunkt - Plejeboliger, servicearealer, genoptræning**

#### **49. Skema A - Farum Midtpunkt - Plejeboliger, servicearealer, genoptræning**

Sagsnr.: 190-2012-39677 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2012-79888

#### **1. Skema A - Farum Midtpunkt - Plejeboliger, servicearealer, genoptræning**

Sagsnr.: 190-2012-9298 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2012-79888

##### **Sagsfremstilling**

I denne sag skal Byrådet godkende skema A for et plejecenter, der omfatter 65 pleje- og rehabiliteringsboliger for ældre, 19 boliger for udviklingshæmmede og et genoptræningscenter i blok 12 og 13 i Farum Midtpunkt, samt godkende de for kommunen afledte drifts- og anlægsudgifter.

KAB har på vegne af Furesø Boligselskab fremsendt en Skema A ansøgning, der omfatter ”nybygning” af ovennævnte samt ombygning af boligerne i de resterende dele af blokkene.

Ombygningerne af de resterende dele af blok 12 og 13 fremlægges i en selvstændig dagsorden. Det skal dog understreges, at beslutningerne i de to dagsordner hænger sammen, da projekterne rent fysisk skal gennemføres samtidigt.

Byrådet tiltrådte den 29. juni 2011 Planudvalgets og Social- og Sundhedsudvalgets anbefaling af placering af et nyt plejecenter, bofællesskab og genoptræningscenter i Farum Midtpunkt. Det er efterfølgende på Byrådsmøde den 25. april 2012 besluttet at flytte rehabiliteringscenteret fra Lillevang til det nye plejeboligbyggeri og at udvide antallet af pleje- og rehabiliteringsboliger fra 60 til 65.

Skema A ansøgningerne fremlægges til behandling i Planudvalget og til orientering i Social- og Sundhedsudvalget, inden sagerne fremlægges til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

Forvaltningen vurderer, at projekterne samlet set vil opfylde kommunens behov for flere pleje- og rehabiliteringsboliger til ældre, boliger til udviklingshæmmede og et større genoptræningscenter, der alle opnår en central og bynær placering.

Ved godkendelsen af skema A giver kommunen tilsagn om, at man ønsker byggeriet og vil yde støtte til det i form af grundkapital og lånegarantier. Man godkender endvidere de foreløbige bolig- og huslejestørrelser.

I forbindelse med etablering af genoptræningscenter og servicearealer optager Furesø Boligselskab lån til finansiering af byggeriet. Kommunen forpligter sig til at leje genoptræningscenteret og servicearealerne for en periode, der mindst svarer til realkreditlånenes løbetid.

### *Økonomi*

De samlede udgifter til pleje- og rehabiliteringsboliger, servicearealer og genoptræningscenter er opgjort til 201,987 mio. kr. Omkostningerne ved de enkelte byggesager fremgår af Bilag A1 og af indstillingerne i dagordenen. Det bemærkes, at de forventede byggeomkostninger for boligerne ligger godt 11 % under det statsligt fastsatte rammebeløb.

Byggerierne finansieres på forskellige måder, der følger af gældende regler og for nogle af sagernes vedkommende også afhængigt af låneformer og kommunal garantistillelse. Finansieringen fremgår af Bilag A1.

Kommunen forpligter sig til at stå for anvisning af lejere til pleje- og rehabiliteringsboligerne samt boligerne for udviklingshæmmede.

Hvis der opstår behov for ændringer af projektet efter godkendelsen af skema A, vil kommunen skulle godkende disse. Det vil ske i forbindelse med behandling af skema B. Behovet for mindre justeringer vil blandt andet kunne opstå i det videre arbejde med plejecenteret.

### *Projektets indhold*

Byggesagen vil omfatte 3 typer af arealer. Antal og størrelser er foreløbigt opgjort i ansøgningen:

- (1) Pleje- og rehabiliteringsboliger for ældre (65 stk.) og boliger for udviklingshæmmede (19 stk.). Boligerne bliver på 67 m<sup>2</sup> inklusive fælles- og gangarealer.
- (2) Servicearealer tilknyttet pleje- og rehabiliteringsboliger for ældre og boliger for udviklingshæmmede (1.806 m<sup>2</sup>).
- (3) Genoptræningscenter (1.367 m<sup>2</sup>).

Projekterne er nærmere beskrevet i ansøgningen fra KAB med bilag. Furesø Boligselskabs byggeprogram af april 2012 er vedlagt. Byggeprogrammet angiver nogle principper for indretning af boliger, serviceareal og genoptræningscenter. Den konkrete udformning af byggeriet vil blive detaljeret beskrevet efterfølgende.

Ombygningen til pleje- og rehabiliteringsboliger, servicearealer og genoptræningscenter følger reglerne for nybyggeri med hensyn til finansiering, tilsagn og garantier, hvorfor disse omtales som nybyggeri.

## *Huslejer*

De angivne huslejer er foreløbige og er for så vidt angår servicearealer og genoptræningscenter afhængige af belåningsformen. De endelige huslejer kendes først ved behandlingen af skema B efter gennemført licitation.

(1) Det forventes, at huslejen i *pleje- og rehabiliteringsboligerne og boligerne for udviklingshæmmede* bliver ca. 6.690 kr. pr. måned, svarende til 1.198 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år. eksklusiv forbrugsafgifter og antennebidrag. Beboerne vil kunne søge boligydelse, der beregnes på grundlag af indkomst- og formueforhold. Som hovedregel vil der kunne opnås boligydelse til 65 m<sup>2</sup> ud af de 67 m<sup>2</sup>.

(2) Det forventes, at huslejen for *servicearealerne* til plejeboligerne bliver ca. 2,422 mio. kr. pr. år eksklusiv moms, svarende til 1.341 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år eksklusiv moms.

(3) Det forventes, at huslejen for *genoptræningscenteret* bliver ca. 1,990 mio. kr. pr. år eksklusiv moms, svarende til 1.456 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år eksklusiv moms.

## *Genhusning*

Projekterne forudsætter genhusning af et antal beboere. KAB/Furesø Boligselskab tilrettelægger og gennemfører genhusningen, som udgangspunkt inden for Farum Midtpunkt. Kommunen bistår ved genhusning af ældre og svage borgere og ved behov for særlige boligindretninger.

## *Tidsplan*

Projektering igangsættes efter godkendelse af skema A. Byggeriet planlægges påbegyndt i marts 2013 efter kommunens godkendelse af skema B. Byggeriet forventes klar til indflytning i august 2014.

## *Plangrundlag og tilladelser*

Kommunens godkendelse af skema A forudsætter, at lokalplan 105 for Plejecenter i Farum Midtpunkt er vedtaget, jævnfør et foranstående punkt på dagsordenen.

Furesø Kommune vil skulle give byggetilladelse til byggearbejderne og godkende nedlæggelse af de lejligheder, der ombygges til andet end boligformål eller sammenlægges.

KAB søger kommunens godkendelse af, at byggearbejderne udbydes efter reglerne i AB 92 (standard for entrepriseaftale) med en række fravigelser, der indeholder præciseringer, opstramninger og enkelte yderligere krav til entreprenøren, som sædvanligvis anvendes i forbindelse med KAB's udbud. Efter Støttebekendtgørelsen kan Byrådet i særlige tilfælde godkende begrundede fravigelser fra AB 92. KAB's begrundelser er vedhæftet som bilag. Forvaltningen vurderer, at fravigelserne kan godkendes, da det øger sikkerheden for, at arbejderne gennemføres til den aftalte pris og tid.

## **Lovgrundlag**

Almenboligloven.

Boligreguleringsloven.

### **Økonomiske konsekvenser**

I det vedtagne anlægsbudget er der i perioden 2012-14 afsat 15,7 mio. kr. til etablering af servicearealer samt 16,6 mio. kr. til grundkapital. På driftsbudgettet er der i 2014 og 2015 afsat henholdsvis 5,2 mio. kr. og 8,9 mio. kr. til dækning af merudgifter ved en nettoudvidelse af antallet af plejehjemspladser med 30. Det forudsættes, at Søndersø Plejehjem med i alt 30 pladser nedlægges.

Det fremlagte udbygningsprojekt med flere plejeboliger og et udvidet genoptræningscenter vil have konsekvenser for kommunens anlægsudgifter og afledte driftsudgifter.

For det første er grundkapitalen 2,9 mio. kr. højere end oprindeligt budgetlagt. Det skyldes, at reglerne for grundkapital er ændret fra tidligere 7 % til nu 14 % af anskaffelsessummen, og at antallet af pladser er øget fra 60 til 65. Forvaltningen vurderer, at afregning af grundkapitalen kan fordeles over tre år fra 2013 til 2015.

For det andet skal Furesø Kommune ved leje af servicearealer og genoptræningscenter deponere et beløb på ca. 28 mio. kr. (se bilag A1). Forvaltningen vurderer, at de allerede afsatte anlægsmidler til projektet på i alt 15,7 mio. kr. samt indtægter fra salg af Søndersø Plejehjem (vurderet til 15 mio. kr.) vil kunne sikre, at de ekstra udgifter til grundkapital og til deponering vil være likviditetsmæssigt neutrale for kommunen. Deponeringen skal ske i takt med etableringen af byggeriet og vil derfor afhænge af den detaljerede byggeplan.

Projektet har endvidere konsekvenser for kommunens driftsudgifter på området. Forvaltningen vurderer, at projektet samlet vil medføre en forøget driftsudgift på ca. 5 mio. kr. fra 2014 og frem. Dette vil til en hvis grad modsvares af forventninger til besparelser som følge af effektiviseringsmuligheder i relation til genoptræning, bedre rehabilitering og større faglig synergi. I en indkøringsfase kan driftsudgifterne blive større, som følge af, at ikke alle boliger kan tages i brug på én gang.

Furesø Kommune skal stille garanti for den del af lånet til *pleje- og rehabiliteringsboligerne og boligerne for udviklingshæmmede*, som overstiger 60 % af ejendommens værdi. Lånet er på 117,242 mio. kr. Endvidere skal kommunen stille garanti for hele lånet til *servicearealer og genoptræningscenter* på 49,957 mio.kr.

De mere specifikke økonomiske konsekvenser fremgår af Bilag A1 og af indstillingerne i dagsordenen.

### **Borgerinddragelse**

Blokrådet i Farum Midtpunkt godkendte projekterne den 3. maj.

### **Det videre forløb**

Skema B vil blive sendt til godkendelse i kommunen, når byggearbejderne har været i udbud. Efter tidsplanen i januar/februar 2013.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at

1. kommunen godkender principperne for indretning af boliger, servicearealer og genoptræningscenter i blok 12 og 13, som illustreret i bilag til KAB's ansøgning.
2. skema A for henholdsvis plejeboligerne, boligerne for udviklingshæmmede, servicearealerne og genoptræningscenteret godkendes.
3. der i budget 2013 og 2014 tages højde for de afledte udgifter og indtægter som følge af projektet, herunder krav om deponering på 28 mio. kr., salg af Søndersø Plejecenter samt en forøget driftsudgift på ca. 5 mio. kr. årligt fra 2014 og frem.
4. kommunen godkender betaling af grundkapital på forventet 19,540 mio. kr. i 2013-2015.
5. kommunen godkender, at Furesø Boligselskab optager lån på forventet 167,199 mio. kr.
6. kommunen stiller garanti for den del af lånet til plejeboligerne, der overstiger 60 % af ejendommens værdi, maksimalt 117,242 mio. kr.
7. kommunen stiller garanti for lånet til servicearealer og genoptræningscenter, svarende til forventet 49,957 mio. kr.
8. kommunen godkender huslejen for pleje- og rehabiliteringsboliger på forventet 1.198 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år eksklusiv forbrugsafgifter og antennebidrag.
9. kommunen forpligter sig til at leje servicearealerne og genoptræningscenteret til en husleje, der dækker finansiering af anskaffelsessummen med ustøttede lån i lånets løbetid.
10. kommunen påtager sig ansvaret for anvisning af lejere til pleje- og rehabiliteringsboligerne samt til boligerne for udviklingshæmmede.
11. kommunen godkender, at byggearbejdet udbydes efter reglerne i AB 92 med de præciseringer, der fremgår af KAB's ansøgning.

## Bilag

Bilag A1 Om økonomi til plejecenter, genoptræning mv	<a href="#">190-2012-79898</a>
Bilag B Ansøgningsbrev skema A	<a href="#">190-2012-85716</a>
Bilag C Byggeprogram (KAB's bilag 2)	<a href="#">190-2012-72288</a>
Bilag D Skema A Plejeboliger (Bossinf og KAB's bilag 3)	<a href="#">190-2012-72740</a>
Bilag E Skema A Serviceareal til plejeboliger (Bossinf og KAB's bilag 5)	<a href="#">190-2012-72741</a>
Bilag F Skema A Genoptræningscenter (Bossinf og KAB's bilag 7)	<a href="#">190-2012-72742</a>
Bilag J Førsynsrapport (KAB's bilag 11)	<a href="#">190-2012-71433</a>
Bilag K Begrundelser for præciseringer til AB 92 (KAB's bilag 12)	<a href="#">190-2012-72753</a>

**Beslutning truffet af Planudvalget, den 6. juni 2012:**

**Ikke til stede:**

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Ole F. Holleufer (V) stemte imod indstillingen med følgende begrundelse:

Venstre er imod placering i bestående byggeri i Farum Midtpunkt i forhold til nybygning. Venstre finder, at der vigtige uafklarede forhold i forbindelse med økonomi (byggeriet - og i forhold til øvrige lejere), konstruktion, lys, brandveje og genhusning - og indstiller en uvildig undersøgelse af disse forhold.

### **Beslutning truffet af Social- og Sundhedsudvalget, den 6. juni 2012:**

**Ikke til stede:** Ingen

1) Udvalget tager til efterretning, at projektet svarer til det af udvalget bestilte projekt, idet det burde have været forelagt SSU inden behandlingen i PLU.

2) Udvalget ønsker forhold vedr. økonomi, lejemålets varighed og de juridiske aspekter for flytning af beboerne nærmere belyst før økonomiudvalgets møde.

3) Venstre (ved Nick Allentoft og Kurt Bork Christensen) er imod placering i bestående byggeri i Farum Midtpunkt i forhold til nybygning. Venstre finder, at der er vigtige uafklarede forhold i forbindelse med økonomi (byggeriet - og i forhold til øvrige lejere), konstruktion, lys, brandveje og genhusning - og indstiller til en uvildig undersøgelse af disse forhold.

### **Bilag**

Bilag A1 Om økonomi til plejecenter, genoptræning mv	<a href="#">190-2012-79898</a>
Bilag B Ansøgningsbrev skema A	<a href="#">190-2012-85716</a>
Bilag C Byggeprogram (KAB's bilag 2)	<a href="#">190-2012-72288</a>
Bilag D Skema A Plejeboliger (Bossinf og KAB's bilag 3)	<a href="#">190-2012-72740</a>
Bilag E Skema A Serviceareal til plejeboliger (Bossinf og KAB's bilag 5)	<a href="#">190-2012-72741</a>
Bilag F Skema A Genoptræningscenter (Bossinf og KAB's bilag 7)	<a href="#">190-2012-72742</a>

Bilag J Førsynsrapport (KAB's bilag 11)

[190-2012-71433](#)

Bilag K Begrundelser for præciseringer til AB 92 (KAB's bilag 12)

[190-2012-72753](#)

### **Beslutning truffet af Planudvalget, den 6. juni 2012:**

#### **Ikke til stede:**

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Ole F. Holleufer (V) stemte imod indstillingen med følgende begrundelse:

Venstre er imod placering i bestående byggeri i Farum Midtpunkt i forhold til nybygning. Venstre finder, at der vigtige uafklarede forhold i forbindelse med økonomi (byggeriet - og i forhold til øvrige lejere), konstruktion, lys, brandveje og genhusning - og indstiller en uvildig undersøgelse af disse forhold.

### **Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 20. juni 2012:**

#### **Ikke til stede:** Alle var mødt

Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at tiltræde indstillingen, idet

- Økonomiudvalget tager redegørelsen vedrørende økonomi, lejemålets varighed og de juridiske aspekter for flytning af beboerne foranlediget af spørgsmål i Social- og Sundhedsudvalget til efterretning.

- borgmesteren bemyndiges til at godkende endelig finansiering af den kommunale grundkapital på 10% efter den 1.7.2012, jfr. forvaltningens redegørelse.

Forvaltningen udleverede redegørelser på baggrund af spørgsmål i Social- og Sundhedsudvalget og de ændrede regler pr. 1.7.2012 og kommunalt grundtilskud som følge af Regeringens og KL's aftale om kommunernes økonomi fra den 10. juni 2012.

Følgende bilag blev udleveret til Økonomiudvalget:

Notat vedrørende økonomi, lejemålets varighed og de juridiske aspekter for flytning af beboerne

Notat vedrørende ændrede regler i kommunalt grundtilskud og den samlede finansiering pr. 1.7.2012.

Kasper Kruüger (V) stemte imod jfr. begrundelse fra Venstres side ved beslutningerne i Social- og Sundhedsudvalget af 6. juni 2012 og Planudvalget af 6. juni 2012 samt det forhold, at yderligere oplysninger i sagen blev udleveret på Økonomiudvalgets møde.

## **Bilag**

Bilag A1 Om økonomi til plejecenter, genoptræning mv

Bilag B Ansøgningsbrev skema A

Bilag C Byggeprogram (KAB's bilag 2)

Bilag D Skema A Plejeboliger (Bossinf og KAB's bilag 3)

Bilag E Skema A Serviceareal til plejeboliger (Bossinf og KAB's bilag 5)

Bilag F Skema A Genoptræningscenter (Bossinf og KAB's bilag 7)

Bilag J Førsynsrapport (KAB's bilag 11)

Bilag K Begrundelser for præciseringer til AB 92 (KAB's bilag 12)

## **Punkt 49: Beslutning**

### **Beslutning truffet af Social- og Sundhedsudvalget, den 6. juni 2012:**

**Ikke til stede:** Ingen

1) Udvalget tager til efterretning, at projektet svarer til det af udvalget bestilte projekt, idet det burde have været forelagt SSU inden behandlingen i PLU.

2) Udvalget ønsker forhold vedr. økonomi, lejemålets varighed og de juridiske aspekter for flytning af beboerne nærmere belyst før økonomiudvalgets møde.

3) Venstre (ved Nick Allentoft og Kurt Bork Christensen) er imod placering i bestående byggeri i Farum Midtpunkt i forhold til nybygning. Venstre finder, at der er vigtige uafklarede forhold i forbindelse med økonomi (byggeriet - og i forhold til øvrige lejere), konstruktion, lys, brandveje og genhusning - og indstiller til en uvildig undersøgelse af disse forhold.

## **Punkt 50: Skema A - Farum Midtpunkt - Bofællesskaber, familieboliger mv.**

### **Skema A - Farum Midtpunkt - Bofællesskaber, familieboliger mv.**

#### **50. Skema A - Farum Midtpunkt - Bofællesskaber, familieboliger mv.**

Sagsnr.: 190-2012-9298 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2012-79906

#### **1. Skema A - Farum Midtpunkt - Bofællesskaber, familieboliger mv.**

Sagsnr.: 190-2012-9298 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2012-79906

##### **Sagsfremstilling**

I denne sag skal Byrådet godkende skema A for ombygning af en del af blok 12 og 13 i Farum Midtpunkt til et seniorbofællesskab, et opgangsfællesskab for beboere med særlige behov samt modernisering af et antal familieboliger i den resterende del af blok 13.

KAB har på vegne af Furesø Boligselskab fremsendt en Skema A ansøgning, der omfatter ovennævnte ombygninger. Projektet skal ses i sammenhæng med, at der etableres et nyt pleje- og rehabiliteringscenter, boliger for udviklingshæmmede og et nyt genoptræningscenter i blok 12 og 13.

Bygningen af pleje- og rehabiliteringscenter, boliger for udviklingshæmmede og genoptræningscenter fremlægges i en anden dagsorden. Det skal dog understreges, at beslutningerne i de to dagsordner hænger sammen, da projekterne rent fysisk skal gennemføres samtidigt.

Skema A ansøgningerne fremlægges til behandling i Planudvalget og til orientering i Social-, og Sundhedsudvalget på møderne i juni måned, inden sagerne fremlægges til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

Forvaltningen vurderer, at projektet vil medvirke til, at boligsammensætningen i Farum Midtpunkt bliver mere varieret og fremtidssikret.

Ved godkendelsen af skema A beslutter kommunen at meddele Landsbyggefonden, at man ønsker byggeriet og vil yde støtte til det i form lånegarantier. Man godkender endvidere de foreløbige bolig- og huslejestørrelser.

## *Økonomi*

De samlede udgifter til ombygningerne er opgjort til 58,144 mio. kr. Omkostningerne ved de enkelte byggesager fremgår af Bilag A2 og af indstillingerne i dagordenen.

Ombygningerne finansieres af lån, der delvist støttes af Landsbyggefonden. Furesø Kommune og landsbyggefonden garanterer for lånene. Finansieringen fremgår af Bilag A2.

Hvis der opstår behov for ændringer af projektet efter godkendelsen af skema A, vil kommunen skulle godkende disse.

## *Projektets indhold*

Byggesagen vil omfatte 3 typer af arealer. Antal og størrelser er foreløbigt opgjort i ansøgningen:

- Seniorbofællesskab på niveau 3 i blok 12 (1.568 m<sup>2</sup>)
- Opgangsfællesskab for beboere med særlige behov på niveau 3 i blok 13 (1.064 m<sup>2</sup>)
- Almene familieboliger på niveau 1 i den nordlige del af blok 13 (1.017 m<sup>2</sup>).

Projekterne er nærmere beskrevet i ansøgningen fra KAB med bilag. Furesø Boligselskabs byggeprogram af april 2012 er vedlagt. Byggeprogrammet angiver nogle principper for indretningen. Den konkrete udformning af byggeriet vil blive detaljeret efterfølgende.

## *Huslejer*

Huslejen for de ombyggede boliger forventes at komme til at svare til det aktuelle huslejeniveau i Farum Midtpunkt med tillæg af forbedringsleje. Huslejen vil blive fastlagt i forbindelse med byggesagens afslutning og efter aftale med Landsbyggefonden, som har givet tilsagn om at yde støtte, så huslejeniveauet bliver acceptabelt.

## *Anvisning*

Efter Almenboliglovens § 51 a skal kommune og boligselskab aftale, hvordan udlejningen af familieboliger, der indrettes som bofællesskaber, skal finde sted, herunder hvordan beboerne kan inddrages i anvisningen.

KAB har gode erfaringer fra tidligere etablerede seniorbofællesskaber med at lade de kommende beboere deltage i udformningen af anvisningsreglerne, hvorfor der på nuværende tidspunkt kun er vedlagt et udkast til regler, som kan tilrettes og vedtages, når den kommende beboergruppe er etableret.

Organisering af udlejningen af boligerne i opgangsfællesskabet for beboere med særlige behov vil ligeledes blive aftalt nærmere med Furesø Boligselskab / KAB.

De resterende familieboliger i blok 13 vil blive udlejet efter samme regler, som gælder for Farum Midtpunkt i øvrigt.

## *Genhusning*

Projekterne forudsætter genhusning af et antal beboere. KAB/Furesø Boligselskab tilrettelægger og gennemfører genhusningen, som udgangspunkt inden for Farum Midtpunkt. Kommunen bistår ved genhusning af ældre og svage borgere og ved behov for særlige boligindretninger.

## *Tidsplan*

Projektering igangsættes efter godkendelse af skema A i 2012, og selve byggeriet planlægges påbegyndt i marts 2013 efter kommunens godkendelse af skema B. Byggeriet forventes klar til indflytning i august 2014.

## *Plangrundlag og tilladelser*

Furesø Kommune vil skulle give byggetilladelse til byggearbejderne og godkende eventuelle lejlighedssammenlægninger.

KAB søger kommunens godkendelse af, at byggearbejderne udbydes efter reglerne i AB 92 (standard for entrepriseaftale) med en række fravigelser, der indeholder præciseringer, opstramninger og enkelte yderligere krav til entreprenøren, som sædvanligvis anvendes i forbindelse med KAB's udbud. Efter Støttebekendtgørelsen kan Byrådet i særlige tilfælde godkende begrundede fravigelser fra AB 92. KAB's begrundelser er vedhæftet som bilag. Forvaltningen vurderer, at fravigelserne kan godkendes, da det øger sikkerheden for, at arbejderne gennemføres til den aftalte pris og tid.

## **Lovgrundlag**

Almenboligloven.

Boligreguleringsloven.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ombygningerne medfører ikke udgifter for Furesø Kommune ud over den fornødne bistand i forbindelse med genhusning af borgere med særlige behov.

Furesø Kommune skal stille 100 % garanti for et støttet lån på 43,548 mio. kr. med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden og 100 % garanti for et ustøttet lån på 14,596 mio. kr.

## **Borgerinddragelse**

Blokrådet i Farum Midtpunkt godkendte projekterne den 3. maj.

## **Det videre forløb**

Skema B vil blive sendt til godkendelse i kommunen, når byggearbejderne har været i udbud. Efter tidsplanen i januar/februar 2013.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at

1. kommunen godkender principperne for indretning af boligerne i blok 12 og 13, som illustreret i bilag til KAB's ansøgning.
2. kommunen over for Landsbyggefonden indstiller, at skema A (to skemaer) for ombygning til opgangsfællesskab for beboere med særlige behov, seniorbofællesskab og øvrige familieboliger godkendes.
3. kommunen godkender, at Furesø Boligselskab optager lån på forventet 58,144 mio. kr.
4. kommunen stiller 100 % garanti - med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden - til støttede lån, svarende til forventet brutto 43,548 mio. kr. / netto 21,774 mio. kr.
5. kommunen stiller 100 % garanti til ustøttede lån, svarende til forventet 14,596 mio. kr.
6. kommunen foreløbigt godkender udkast til retningslinjer for den særlige anvisning af boligerne i seniorbofællesskabet, som vedlagt KAB's ansøgning.
7. kommunen godkender, at byggearbejdet udbydes efter reglerne i AB 92 med de præciseringer, der fremgår af KAB's ansøgning.

## **Bilag**

Bilag A2 Om økonomi til bofællesskaber, familieboliger mv.	<a href="#">190-2012-79901</a>
Bilag B Ansøgningsbrev skema A	<a href="#">190-2012-85716</a>
Bilag C Byggeprogram (KAB's bilag 2)	<a href="#">190-2012-72288</a>
Bilag G Skema A Støttet ombygning (KAB's bilag 9)	<a href="#">190-2012-72680</a>
Bilag H Skema A Ustøttet ombygning (KAB's bilag 9)	<a href="#">190-2012-72681</a>
Bilag I Foreløbigt udkast til retningslinier for anvisning i seniorbofællesskabet (KAB's bilag 10)	<a href="#">190-2012-72289</a>
Bilag J Forsynsrapport (KAB's bilag 11)	<a href="#">190-2012-71433</a>
Bilag K Begrundelser for præciseringer til AB 92 (KAB's bilag 12)	<a href="#">190-2012-72753</a>

## **Beslutning truffet af Planudvalget, den 6. juni 2012:**

### **Ikke til stede:**

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Ole F. Holleufer (V) stemte imod indstillingen med følgende begrundelse:

Venstre er imod placering i bestående byggeri i Farum Midtpunkt i forhold til nybygning. Venstre finder, at der vigtige uafklarede forhold i forbindelse med økonomi (byggeriet - og i forhold til øvrige lejere), konstruktion, lys, brandveje og genhusning - og indstiller en uvildig undersøgelse af disse forhold.

#### **Beslutning truffet af Social- og Sundhedsudvalget, den 6. juni 2012:**

**Ikke til stede:** Ingen

Taget til efterretning, idet spørgsmålet vedr. økonomi belyses til mødet i ØU.

Venstre (ved Nick Allentoft og Kurt Bork Christensen) er imod placering i bestående byggeri i Farum Midtpunkt i forhold til nybygning. Venstre finder, at der er vigtige uafklarede forhold i forbindelse med økonomi (byggeriet - og i forhold til øvrige lejere), konstruktion, lys, brandveje og genhusning - og indstiller til en uvildig undersøgelse af disse forhold.

#### **Bilag**

Bilag A2 Om økonomi til bofællesskaber, familieboliger mv.	<a href="#">190-2012-79901</a>
Bilag B Ansøgningsbrev skema A	<a href="#">190-2012-85716</a>
Bilag C Byggeprogram (KAB's bilag 2)	<a href="#">190-2012-72288</a>
Bilag G Skema A Støttet ombygning (KAB's bilag 9)	<a href="#">190-2012-72680</a>
Bilag H Skema A Ustøttet ombygning (KAB's bilag 9)	<a href="#">190-2012-72681</a>
Bilag I Foreløbigt udkast til retningslinier for anvisning i seniorbofællesskabet (KAB's bilag 10)	<a href="#">190-2012-72289</a>
Bilag J Forsynsrapport (KAB's bilag 11)	<a href="#">190-2012-71433</a>
Bilag K Begrundelser for præciseringer til AB 92 (KAB's bilag 12)	<a href="#">190-2012-72753</a>

#### **Beslutning truffet af Planudvalget, den 6. juni 2012:**

**Ikke til stede:**

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Ole F. Holleufer (V) stemte imod indstillingen med følgende begrundelse:

Venstre er imod placering i bestående byggeri i Farum Midtpunkt i forhold til nybygning. Venstre finder, at der vigtige uafklarede forhold i forbindelse med økonomi (byggeriet - og i forhold til øvrige lejere), konstruktion, lys, brandveje og genhusning - og indstiller en uvildig undersøgelse af disse forhold.

**Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 20. juni 2012:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Anbefales.

Kasper Krüger (V) stemte imod jfr. Venstres begrundelse ved beslutningen i Social- og Sundhedsudvalget og Planudvalget den 6. juni 2012.

**Beslutning truffet af Byrådet, den 27. juni 2012:**

**Ikke til stede:** Alle var mødt

Godkendt.

Venstre (V) stemte imod, jfr. begrundelsen ved beslutningen i Social- og Sundhedsudvalget og Planudvalget den 6. juni 2012.

**Bilag**

Bilag A2 Om økonomi til bofællesskaber, familieboliger mv.

Bilag B Ansøgningsbrev skema A

Bilag C Byggeprogram (KAB's bilag 2)

Bilag G Skema A Støttet ombygning (KAB's bilag 9)

Bilag H Skema A Ustøttet ombygning (KAB's bilag 9)

Bilag I Foreløbigt udkast til retningslinier for anvisning i seniorbofællesskabet (KAB's bilag 10)

Bilag J Førsynsrapport (KAB's bilag 11)

Bilag K Begrundelser for præciseringer til AB 92 (KAB's bilag 12)

## **Punkt 50: Beslutning**

**Beslutning truffet af Social- og Sundhedsudvalget, den 6. juni 2012:**

**Ikke til stede:** Ingen

Taget til efterretning, idet spørgsmålet vedr. økonomi belyses til mødet i ØU.

Venstre (ved Nick Allentoft og Kurt Bork Christensen) er imod placering i bestående byggeri i Farum Midtpunkt i forhold til nybygning. Venstre finder, at der er vigtige uafklarede forhold i forbindelse med økonomi (byggeriet - og i forhold til øvrige lejere), konstruktion, lys, brandveje og genhusning - og indstiller til en uvildig undersøgelse af disse forhold.

## **Punkt 51: Region Hovedstadens økonomifølgning på Social- og specialundervisning, Sundhed og Regional udvikling**

### **Region Hovedstadens økonomifølgning på Social- og specialundervisning, Sundhed og Regional udvikling**

#### **51. Region Hovedstadens økonomifølgning på Social- og specialundervisning, Sundhed og Regional udvikling**

Sagsnr.: 190-2012-66618 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2012-80204

#### **1. Region Hovedstadens økonomifølgning på Social- og specialundervisning, Sundhed og Regional udvikling**

Sagsnr.: 190-2012-66618 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2012-80204

##### **Sagsfremstilling**

Region Hovedstaden skal ultimo hvert kvartal fremsende en økonomisk oversigt til godkendelse i Regionsrådet og til orientering i kommunalbestyrelserne. Årsagen til at kommunerne skal orienteres er, at der ved en overskridelse i Region Hovedstadens budget kan opstå et krav om en øget kommunal medfinansiering af udgifterne. Udgangspunktet er, at regeringen og Danske Regioner indgik en økonomiaftale i 2011. Det blev aftalt, at der gives en overordnet præsentation af det forventede årsresultat for hvert af de tre regionale udgiftsområder (driftsområdet, sundhed og regional udvikling). Den økonomiske oversigt er vedlagt som bilag.

Den løbende opfølgning på den økonomiske udvikling er grundlaget for, at regionsrådene i tide kan foretage de nødvendige budgetændringer og omprioriteringer, der eventuelt er nødvendige i lyset af den konstaterede udgifts- og indtægtsudvikling i Region Hovedstaden. Konklusionen på økonomifølgningen pr. 31. marts 2012 er, at Region Hovedstaden forventer at der opnås balance, dvs. budgettets ramme overholdes. Opgørelsen pr. 31. marts 2012 viser:

- At Regionens budget for Sundhedsområdet forventes at være i balance ved årets slutning
- At på området Social- og Specialundervisning forventes Regionens budget ligeledes overholdt

Der gøres opmærksom på, at Byrådet den 24. februar 2010 godkendte en delegationsbeføjelse fra Byrådet til fagudvalgene, så fremtidige redegørelser til Det Regionale Udviklingsråd og Regionsrådet behandles og godkendes i Børne- og Skoleudvalget og Social- og Sundhedsudvalget. Forvaltningen fortolker denne delegationsbeføjelse således, at den kvartalsvise opfølgning fra Region Hovedstaden skal behandles og godkendes i Børne- og Skoleudvalget og Social- og Sundhedsudvalget.

## **Lovgrundlag**

Opfølgningsskemaet udsendes i henhold til Budget- og regnskabssystemer for regioner (kapitel 7.4) til medlemmerne af regionsrådet og kommunalbestyrelserne i Regionerne.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen væsentlige økonomiske konsekvenser

## **Borgerinddragelse**

Ingen

## **Det videre forløb**

Region Hovedstaden indberetter den økonomiske oversigt til staten.

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller

- at orienteringen tages til efterretning

## **Bilag**

Standardiseret økonomiopfølgning pr 1 kvrt 2012.doc [190-2012-80217](#)

Brev vedr. stand. økonomiopfølgning 1. 12..doc [190-2012-80216](#)

## **Beslutning truffet af Børne- og Skoleudvalget, den 6. juni 2012:**

**Ikke til stede:** Martin W. Behbahani (A)

Taget til efterretning.

## **Bilag**

Standardiseret økonomiopfølgning pr 1 kvrt 2012.doc [190-2012-80217](#)

Brev vedr. stand. økonomiopfølgning 1. 12..doc [190-2012-80216](#)

**Beslutning truffet af Børne- og Skoleudvalget, den 6. juni 2012:**

**Ikke til stede:** Martin W. Behbahani (A)

Taget til efterretning.

## **Bilag**

Standardiseret økonomiopfølgning pr 1 kv 2012.doc

Brev vedr. stand. økonomiopfølgning 1. 12..doc

## **Punkt 51: Beslutning**

**Beslutning truffet af Social- og Sundhedsudvalget, den 6. juni 2012:**

**Ikke til stede:** Ingen

Orienteringen taget til efterretning.

## **Punkt 52: Lukket**

## **Punkt 52: Lukket**

## **Punkt 53: Lukket**

## **Punkt 53: Lukket**