

REFERAT Økonomiudvalget - 1994-1997 d. 04-04-1995

Mødedato Tirsdag d. 04. april 1995 kl. 08:00

Mødested Rådhuset

Indholdsfortegnelse

TIL/OMBYGNING BAKKEGÅRDEN, 34 BOLIGER OG DAGCENTERMED BEHANDLINGS	3
OVERFØRSEL AF RÅDIGHEDSBELØB FRA 1994 TIL 1995.....	10
BUDGETCIRKULÆRE 1996-99, 1. BEHANDLING.....	12
NY TIDSPLAN FOR SEKTORPLAN FOR FOLKESKOLEN.....	14
REDEGØRELSE FOR BEHOVET FOR STØTTET BOLIGBYGGERI I GLADSAXE BL.A. PÅ I	16
KVOTE TIL ANDELSBOLIGER, SØBORG HOVEDGADE 39-47.....	19
VÆREBRO PARK, MIDLERTIDIG NEDLÆGGELSE AF LEJLIGHED.....	22
SAMMENLÆGNING AF LEJLIGHEDER.....	24
BYRÅDSMEDLEMMERS DELTAGELSE I VENSKABSBYBESØG 1995.....	26

Punkt 250: TIL/OMBYGNING BAKKEGÅRDEN, 34 BOLIGER OG DAGCENTERMED BEHANDLINGSBASSIN

ØU 04.04.1995, nr. 250

ØU 04.04.1995, nr. 250

Udvalgstype: ØU Mødedato: 04.04.1995 Nummer: 250

TIL/OMBYGNING BAKKEGÅRDEN, 34 BOLIGER OG DAGCENTERMED BEHANDLINGSBASSIN

På Det Sociale Udvalgs møde den 18.1.1995, sag nr. 7, blev det besluttet, at Det Sociale Udvalg ønskede at se bofællesskabet for senil demente i Frederikssund før endelig stillingtagen til antal toiletter og badeværelser i programoplægget.

Hensigten var at undersøge, om det inden for den ibudgettet fastlagte ramme på 45 m2 pr beboer -svarende til standarden på Egegården - er muligt at prioritere fællesarealer i de 4 boenheder til de senildemente til fordel for et reduceret antal toiletter og badeværelser.

Den 15.2 1995 var 5 fra Det Sociale Udvalg og 2 repræsentanter fra forvaltningen på besøg i Bofællesskabet Vangedevej for senil demente i Frederikssund.

Indtryk fra besøget blev drøftet på det efterfølgende møde i Det Sociale Udvalg. Det Sociale Udvalg anmodede forvaltningen om,

- at undersøge om Gladsaxe Kommune kan få dispensation fra § 3 stk. 2 i bekendtgørelsen af lov om boliger for ældre og personer med handicap,
- at undersøge konsekvenserne for finansieringen ved etablering af de skærmede enheder på omsorgscentret Bakkegården som bofællesskaber,
- at forvaltningen snarest muligt forelægger udvalgt resultat af ovenstående undersøgelser.

Forvaltningen har inddraget Forvaltningssekretariatet og Planlægningsafdelingen i besvarelsen af ovenstående spørgsmål.

Dispensation fra ældreboliglovgivningen

Det er ikke muligt at opnå dispensation fra ældreboliglovgivningen i forhold til antal toiletter og badeværelser. Der skal være et selvstændigt toilet og bad pr. bolig. Brøndby Kommune har forsøgt for nylig, men fik afslag.

Muligheder for etablering og drift af kollektive bofællesskaber

Kollektive bofællesskaber for personer, der har et socialt betinget behov for at bo i et kollektivt bofællesskab: (gældende for årene 1994 - 1996).

I følge boligbyggerilovens § 86 a og bekendtgørelse om etablering og drift af kollektive bofællesskaber gælder følgende:

Boligerne er kvotebelagt, og kommunalbestyrelsen kan ikke give støttetilsagn, medmindre Bygge- og Boligstyrelsen har tildelt kommunen en tilsagnsramme.

Den enkelte bofællesskabsbebyggelse skal organiseres som en selvejende institution. Den selvejende institution kan stiftes af en privat organisation eller af et almennyttigt boligselskab.

De enkelte boenheder kan indrettes med bad/toilet i passende omfang, og fælleskøkken pr. 5 boenheder.

Økonomi

Der gælder samme låne og støtteordninger, som ved boligbyggeri efter ældreboliglovgivningen. Kommunalbestyrelsen kan dog beslutte at indskyde halvdelen af egenkapitalen som grundkapital.

Det støtteberettigede bruttoareal kan i gennemsnit maksimalt udgøre 40 m² pr. berettiget beboere; hvis det bygges til stærkt handicappede kan arealet udgøre 50 m².

Konklusion

Mulighederne for at opføre et bofællesskab efter denne lovgivning vurderes som uhensigtsmæssig, idet det vil tage tid at etablere de fornødne vilkår med almennyttigt boligselskab/ selvejende institution.

Finansiering efter bistanndsloven - et eksempel fra Frederikssund Kommune

Der er indhentet yderligere oplysninger i Social-og sundhedsforvaltningen i Frederikssund Kommune, som har opført Vangedevej 13 efter denne bestemmelse.

Kommunen har financieret byggeriet ved optagelse af et 30 årigt prioritetslån, (mixlån). Lånet er optaget i 1993, hvor renteniveauet var lavere end nu. Den samlede anskaffelsessum har været meget lav 2,2 mio kr.

Planlægningsafdelingen har beregnet de økonomiske konsekvenser, hvis Gladsaxe Kommune bruger samme model som Frederikssund, bilaget er tidligere udsendt.

Beregning af husleje for senildemens-byggeri på Bakkegården:

Kr. pr. beboer pr. måned	Annuitetslån	Mixlån
-----	-----	-----
Husleje	4.925	5.468
Varme	372	372
El	219	219
-----	-----	-----
I alt	5.516	6.059
-----	-----	-----

Ved begge låntyper er forudsat et byggeri på 1260m² med en m²-pris på 8.700 kr., 15% til honorarer mv. og 10% til uforudsigelige udgifter, i alt en pris på 13,7 mio. kr. Endvidere er forudsat en rente på 9,5% og en løbetid på 30 år.

Beboerbetalingen vil for husleje m.v. plus varme og el komme til at udgøre 5.500-6.000 kr. afhængig af låntypen. Hertil kommer ca. 1.400 kr. til kost, rengøring m.v., d.v.s. en samlet beboerbetaling pr. måned på op mod 7.500 kr. eller 90.000 kr. årligt.

Sammenfatning vedr. bistanndsloven

Beregningerne viser, at huslejen vil blive uforholdsmæssig dyr. Det kan derfor ikke anbefales, at kommunen selv finansierer byggesagen over kommunekassen.

Finansiering efter ældreboliglovgivningen

I budgettet er det forudsat, at byggeriet vedr. de 28 boliger til senil demente blev finansieret med støtteordning via ældreboliglovgivningen.

Rammen har været et areal på 45 m² pr. beboer

I programoplægget er der lagt vægt på at tilgodesemålgruppens særlige behov for at være i så hjemlige rammer som muligt i en mindre enhed. Der er derfor planlagt, at hver boenhed skal have køkken-alrum, opholdsrum og enten i egen boenhed eller fælles med en sammenhængende boenhed, bryggers/vaskerum, aktivitetsrum og personalefaciliteter.

For at tilgodesee kravet om eget bad/toilet har planlægningsafdelingen beregnet, hvad det vil koste, hvis der bygges på 55 m² pr. beboer. Dette giver muligheder for at tilgodesee ovenstående ønsker, samtidigt med, at de enkelte boliger får et rum på 18m², eget bad og toilet.

Ombygning af tidligere terapigang

I det oprindelige oplæg var det forudsat, at der kunne etableres 8 boliger i den tidligere terapigang. 2 af lokalerne er tidligere beboerrum, hvor bad og toiletfaciliteter er bevaret. Disse 2 lokaler foreslås re-etableret som beboerrum.

Resten af gangen kan ombygges til 4 boliger, der opfylder ældreboliglovgivningens betingelser og kan finansieres efter denne. Fordelen ved dette er, at boligerne bliver tidssvarende, og der er derfor ikke risiko for, at disse boliger inden for kortere tidsramme skal moderniseres som følge af den forventede plejehjemsreform.

Konsekvensen er, at der bygges 32 boliger og reetableres 2 i stedet for det oprindelige 36 boliger.

Økonomi ved opførelse af 34 ældreboliger

Der henvises til Planlægningsafdelingens beregninger, som tidligere er udsendt.

Udgangspunktet er de budgetteret priser med 8.700 kr. pr. m². til de 28 boliger og 4.600 kr til de 4boliger der skal ombygges. Omkostninger og ingeniørhonorarer(15%) og uforudsigelige udgifter(10%).

Det statsstøttede rammebeløb reduceres, idet kommunen ikke skal købe byggegrunden, og der ikke bygges selvstændige køkkener til hver bolig.

Den maksimale støtteberettigede opførelsespris er: 14.517.269 kr.

Den ikke-støtteberettigede opførelsespris er 5.302.594 kr.

Når der er taget hensyn til udligning af ydelsesstøtte, refusion og mellemkommunal udligning af boligydelse i overgangsårene 1996- 1999 er de reelle merudgifter for kommunen ved at bygge større og dermed dyrere følgende.

Tallene er incl. ombygning af terapilokalerne til 2 plejeboliger og kontorer.

Afvigelser i forhold til afsat i budgettet

	1996	1997	1998	1999
Anlæg (indskud)	1.752.390			
Drift	197.660	267.422	86.377	84.539
Ialt	1.950.050	267.422	86.377	84.742
Afsat i budgettet	1.111.455	425.429	37.129	36.541
Afvigelser	838.595	-158.007	49.248	47.998

Beboernes husleje er udregnet på baggrund af en almindelig pensionist indkomst på 100.000 årligt og fratrukket berettiget boligydelse. Huslejen er uden el, varme og udgifter til serviceydelser.

Husleje i boligerne for senil demente, 55 m2 pr. måned netto 1.167 kr.

Husleje i ombyggede boliger på Bakkegården 45m2 pr. måned netto 1.106 kr.

Der vil i forbindelse med budget 1996 blive reguleret i normering og driftsbudget, hvis der samletopføres 2 boliger mindre. Reduktionen er dog beskeden, da normeringen ikke kan reduceres aften/ nat og weekend. Der skal ligeledes tages højde for, at hvis de 28 boliger til senil demente forøges med i alt 280 m2, skal der beregnes mere plejepersonale til rengøring.

Hvis boligerne skal drives som ældreboliger med kommunen som bygherre, er der flere opgaver, der skal afklares i det videre forløb f.eks.:

Ansøgning om statstøtte til Bygge- og Boligstyrelsen.

Ejendommen/de enkelte lejemål skal have selvstændig matrikelnummer; en mindre udgift forventes i denne forbindelse.

Placering af administrationen og driften af ældreboligerne herunder lejekontrakter skal afklares mellem omsorgskontoret og forvaltningssekretariatet.

Dagcenter incl. varmtvandsbassin

I programoplægget er der taget højde for, at dagcentret bliver bygget ned fuld kælder og et varmtvandsbassin i lighed med varmtvandsbassinet på Kildegården. Merudgifterne er beregnet af teknik-og miljøforvaltningen og tager højde for den tidligere usikkerhed omkring fundering i forbindelse med sekundært vandspejl. Merudgifterne er således 3.9 mio. kr. til varmtvandsbassinet, derudover 400.000 kr. til ekstra fundering i forbindelse med sekundært vandspejl.

Der er afsat i budget 1996 10,0 mio. kr. til anlæg af dagcenter og café.

Bevilgede lønudgifter til dagcenter:

1 ledende ergoterapeut	280.222 kr. årligt
8 ergoterapeuter á 37 timer	1.978.832 kr. årligt
1 overfysioterapeut	286.465 kr. årligt
9 fysioterapeuter á 37 timer	2.226.186 kr. årligt
1 sygehjælper á 37 timer	223.916 kr. årligt
1 beskæf./SOSU-ass. á 37 timer	249.485 kr. årligt
	5.245.106 kr. årligt

Normering til rengøringspersonale i dagcentret indgår i de 6,6 stilling, der er bevilget til rengøring/køkken og café funktioner i forbindelse med den samlede udvidelse på Bakkegården.

Besparelse til Amtet vedrørende tilkøbt fysio og ergoterapi 2.968.177 kr. årligt

Lønudgifter ialt 2.276.929 kr. årligt

Personaleløn (1995 priser)

Driftsudgifterne til dagcentret er integreret i de samlede indtægter/udgifter for hele udvidelsen på Bakkegården.

Øgede udgifter til varmtvandsbassinet

De årlige driftsudgifter ved en udvidelse med bassin er beregnet ud fra de årlige udgifter på Kildegårdens varmtvandsbassin, bilaget er tidligere udsendt.

Personaleløn (1995 priser)

2,0 fysioterapeuter	494.708 kr. årligt
1,0 sygehjælper	207.073 kr. årligt
0,54 ejendomsmester (ass.)	127.000 kr. årligt
0,54 rengøring(PM)	114.565 kr. årligt

Lønudgifter i alt 943.346 kr. årligt

Driftsudgifter
(ca. forbrug 1993) 183.000 kr. årligt

Personale- og
driftsudgifter i alt 1.126.346 kr. årligt

Ejendomsafdelingens notat af 15.3.1995, er tidligere udsendt vedrørende det reviderede programoplæg for udbygning af Omsorgscenteret Bakkegården.

BYG-journal og reviderede programoplæg er tidligere udsendt.

Udtalelse af den 16.3.1995 fra planlægningsafdelingen er tidligere udsendt.

Sagen blev udsat i Økonomiudvalgets møde den 28.3.1995, sag nr. 241. Sagen er sat på dagsordenen til byrådets møde den 5.4.1995.

./. Der vedlægges et notat som besvarer de i Økonomiudvalget stillede spørgsmål (bilag 1).

Det Sociale Udvalg indstiller,

at byggeriet af de 28 boliger til senil demente med 55 m2 pr. beboer og 4 boliger á 45 m2 i tidligere terapigang bygges efter og finansieres med statsstøtte via ældreboliglovgivningen.

at 2 boliger på tidl. terapigang reetableres til alm. plejehjemsboliger,

at godkende BYG-journal og det reviderede programoplæg, hvor ovenstående er indarbejdet herunder at dagcentret bygges med fuld kælder og varmtvandsbassin,

at der gives en rammekorrektion til byggeriet af de 34 boliger i overgangsårene 1996-1999 svarende til kommunens merudgifter. I 1996,
+ 838.595 kr., i 1997 ÷ 158.007 kr., i 1998, + 49.248 kr. og i 1999, + 47.998 kr.,

at der gives en rammeudvidelse til byggeriet i 1996 af dagcentret med 3,9 mio kr. til varmtvandsbassin og 400.000 kr. til ekstra fundering i forbindelse med sekundært vandspejl,

at driftsbudgettet til dagcenter m.m. øges fra budgetåret 1997 med 943.346 kr årligt til løn (i 1995 priser), og driftsudgifter på 183.000 kr. årligt (forbrug 1993). Merudgifterne indarbejdes som en rammekorrektion til budgetforslag 1996-99, og

at de mindre reguleringer på løn- og driftsbudgettet i forbindelse med 2 plejeboliger færre og at der bygges 280 m2 mere indarbejdes i

1996 budgettet.

Rettelsesside til socialdirektørens notat var omdelt (dateret 31.3.1995).

Økonomiudvalget anbefaler Det Sociale Udvalgs indstilling til Byrådet.

SOU 18. 1.1995, nr. 7

SOU 15. 2.1995, nr. 16

SOU 22. 3 1995, nr. 35

ØU 28. 3.1995, nr. 209

Punkt 251: OVERFØRSEL AF RÅDIGHEDSBELØB FRA 1994 TIL 1995

ØU 04.04.1995, nr. 251

ØU 04.04.1995, nr. 251

Udvalgstype: ØU Mødedato: 04.04.1995 Nummer: 251

OVERFØRSEL AF RÅDIGHEDSBELØB FRA 1994 TIL 1995

Planlægningsafdelingen har i samarbejde med forvaltningerne, i lighed med sidste år, foretaget en opgørelse over igangværende anlægsarbejder.

./. Opgørelsen (bilag 2) er udarbejdet som vedtaget af Økonomiudvalget den 29.11.1994, sag nr. 655. Grundlaget er rådighedsbeløb 1994, incl. meddelte tillæg og de udgifter der er afholdt i 1994.

Overførslerne fordeler sig således på de enkelte udvalgsområder:

	<u>udgifter</u>	<u>indtægter</u>
Økonomiudvalget x)	9.735.278	197.837
Teknik- og Miljø- udvalget (heraf ramme II ca. 20 mio. kr.)	25.782.889	0
Undervisnings- udvalget	4.077.056	0
Biblioteks- og Kulturudvalget	610.000	0
Det Sociale Udvalg	6.721.729	-41.303
Idrætsudvalget	<u>191.972</u>	<u>0</u>
Ialt	47.118.924	156.534
x) Heraf Sognegården	3.209.000	

Økonomiudvalget indstiller til Byrådet, at der gives tillægsbevilling på netto 46.962.390 kr. af kommunens kasse, med henvisning til tilsvarende mindreudgifter i 1994.

ØU 29.11.1994, nr. 655

Punkt 252: BUDGETCIRKULÆRE 1996-99, 1. BEHANDLING

ØU 04.04.1995, nr. 252

ØU 04.04.1995, nr. 252

Udvalgstype: ØU Mødedato: 04.04.1995 Nummer: 252

BUDGETCIRKULÆRE 1996-99, 1. BEHANDLING

Central- og planlægningsforvaltningen forelægger udkast til Økonomiudvalgets budgetcirkulære for ./ 1996-99 (bilag 3).

Udkastet indeholder en foreløbig opgørelse af udvalgenes drifts- og anlægsrammer, fastsat på baggrund af et skøn over kommunens samlede økonomi.

I den forbindelse er der redegjort for pris- og lønfremskrivningen.

Desuden er vist principperne for udarbejdelse af budgetbidrag for udvalgenes driftsvirksomhed.

Central- og planlægningsforvaltningen forelægger budgetcirkulæret.

Notat af 28.3.1995 vedrørende budgetudsigterne for de kommende år blev omdelt.

Behandles på ny den 25.4.1995.

Punkt 253: NY TIDSPLAN FOR SEKTORPLAN FOR FOLKESKOLEN

ØU 04.04.1995, nr. 253

ØU 04.04.1995, nr. 253

Udvalgstype: ØU Mødedato: 04.04.1995 Nummer: 253

NY TIDSPLAN FOR SEKTORPLAN FOR FOLKESKOLEN

Der har været udsendt et debatoplæg, og på baggrund heraf er der udarbejdet et forslag til sektorplan. Dette forslag har været til høring og høringssvarene indeholder en del kritik af forslaget. Forslaget må derfor bearbejdes væsentligt, før det endelige planforslag kan lægges frem til godkendelse i Undervisningsudvalget, Økonomiudvalget og byrådet.

Økonomiudvalget har 10.1.1995, sag nr. 37, godkendt en tidsplan, der indebærer, at byrådet træffer endelig beslutning om planen 14.06.1995.

Tidsplanen foreslås nu ændret således, at der gives mulighed for den ønskede bearbejdning af forslaget.

Forslag til tidsplan:

fr. 10.03.1995 Høringsperiode slut.

Frist for udtalelser fra skolebestyrelser m.fl.

ti. 16.05.1995 Evt. forelæggelse for Undervisningsudvalget af principielle problemstillinger.

ti. 15.08.1995 Undervisningsudvalget indstiller planforslag.

ti. 05.09.1995 Økonomiudvalget foretager indstilling til byrådet.

on. 16.09.1995 Byrådsmøde, hvor der træffes endelig beslutning om planen.

Skole- og fritidsforvaltningen indstiller, at ovennævnte forslag til revideret tidsplan godkendes.

Enighed om at den nuværende tidsplan revideres.

Sagen blev udsat.

BR 08.06.1994, nr. 130

ØU/UU 21.06.1994, nr. 351

UU 20.12.1994, nr. 111

ØU 03.01.1995, nr. 21

ØU 10.01.1995, nr. 37

**Punkt 254: REDEGØRELSE FOR BEHOVET FOR STØTTET
BOLIGBYGGERI I GLADSAXE BL.A. PÅ BAGGRUND AF
VENTELISTERNE TIL DET EKSISTERENDE BYGGERI**

ØU 04.04.1995, nr. 254

ØU 04.04.1995, nr. 254

Udvalgstype: ØU Mødedato: 04.04.1995 Nummer: 254

REDEGØRELSE FOR BEHOVET FOR STØTTET BOLIGBYGGERI I GLADSAXE BL.A. PÅ BAGGRUND AF VENTELISTERNE TIL DET EKSISTERENDE BYGGERI

På Økonomiudvalgsrådet den 20.12.1994, sag nr. 708, besluttedes det, at der skulle udarbejdes en redegørelse indeholdende en generel vurdering af det fremtidige behov for støttet boligbyggeri, en vurdering, der bl.a. inddrager ventelisterne til det eksisterende byggeri. På den baggrund nedsattes en arbejdsgruppe, bestående af

Hans Sørensen, Planlægningsafdelingen
Karin Ege, Byplanafdelingen
Helle Høeg Petersen, Boligformidlingskontoret
Dorthe Svendsen-Tune, Ældrekontoret
Anni Hvilsom, Forvaltningssekretariatet
Nils Larsen, Forvaltningssekretariatet (sekretær)
Bolette Rørdam, Forvaltningssekretariatet (formand)

Til løsning af opgaven har arbejdsgruppen indhentet materiale, rapporter, ventelister m.m. både i kommunen og eksternt.

På baggrund af gennemgangen af dette materiale og deraf følgende analyse har arbejdsgruppen udarbejdet vedlagte redegørelse (bilag 1).

Redegørelsen indeholder følgende:

1. Indledning
2. Beskrivelse af arbejdsgrundlag og -metode
3. Status på boligområdet
 - Typer af støttet byggeri med tilhørende finansiering.
 - Reglerne om udlejning og anvisning i det almennyttige byggeri og Gladsaxe Kommunes anvendelse af disse regler.
 - Særligt omkring ældreboliger/ældrevenlige boliger - visitationen.
 - Gældende teori omkring boligbehov/mætning af boligmarkedet.
 - Gældende teori omkring anvendeligheden af boligselskabernes ventelister.
 - Økonomiske hensyn i kommunens boligpolitik.
4. Analyser
 - Boligstatistik i Danmark og i Gladsaxe.
 - Opgørelse og vurdering af boligselskabernes ventelister.
 - Opgørelse og vurdering af kommunens egne ventelister.
 - Tomme boliger - problematikken.
 - Flyttemønstre.
5. Konklusion og anbefalinger

Redegørelsens konklusion og anbefalinger skal her gengives i deres helhed:

"På baggrund af beskrivelserne under status og de gennemførte analyser må det konkluderes, at der ikke hermed er skabt et tilstrækkeligt grundlag for at vurdere det fremtidige behov for boligbyggeri i Gladsaxe.

Det må endvidere konkluderes, at boligselskabernes ventelister ikke er anvendelige som kriterium for at vurdere boligbehovet. Der kan ikke udledes noget behov af disse. Hvad angår kommunens egen boliganvisning, tyder erfaringerne herfra ikke på noget stort behov for flere almindelige almennyttige boliger.

Det statistiske materiale viser, at Gladsaxe kommune relativt har lidt flere etageboliger og lidt flere almennyttige boliger end den gennemsnitlige kommune i amtet. Materiale fra Københavns kommune peger på, at der formentlig er relativt større kommunale udgifter knyttet til en almennyttig bolig end til en ejerbolig eller en andelsbolig.

På denne baggrund forekommer det rimeligt foreløbigt at konkludere, at kommunen ikke har behov for mere nybyggeri af almennyttige boliger, bortset fra nogle særlige situationer: Ældreboliger, bl.a. i kommunalt regie, og evt. støttet byggeri i en eller anden form som led i byfornyelse.

Arbejdsgruppen vil anbefale:

1. At der foretages en række supplerende analyser med henblik på at skabe et mere sikkert grundlag for byrådets vurdering af det fremtidige byggeri.

Talmaterialet fra denne 1. fase kan nærmere udbygges og analyseres (for ventelisternes vedkommende mest hensigtsmæssigt i samarbejde med boligselskaberne).

Desuden kan det være hensigtsmæssigt at gennemføre en analyse af flyttemønstrene i forbindelse med indflytning i et større "nybygget" almennyttigt boligbyggeri, f.eks. Ved Fortet, samt evt. et par andelsboligbyggerier.

Det kan endvidere overvejes at gennemføre analyser af befolkningsudviklingen sammenholdt med boligtype og ejerforhold samt andre økonomiske forhold.

2. At det på baggrund af de supplerende analyser overvejes at ændre proceduren omkring ønsker/forslag til støttet byggeri, således at Gladsaxe Kommune mere aktivt selv melder ud om egne ønsker med henblik på en dialog med boligselskaber, private investorer samt kommunens egen social- og sundhedsforvaltning.

Arbejdsgruppen vil komme med forslag til en ændret procedure."

Administrations- og skatteforvaltningen forelægger på arbejdsgruppens vegne redegørelsen.

Økonomiudvalget tager sagen til efterretning.

ØU 20.12.1994, nr. 708

Punkt 255: KVOTE TIL ANDELSBOLIGER, SØBORG HOVEDGADE 39-47

ØU 04.04.1995, nr. 255

ØU 04.04.1995, nr. 255

Udvalgstype: ØU Mødedato: 04.04.1995 Nummer: 255

KVOTE TIL ANDELSBOLIGER, SØBORG HOVEDGADE 39-47

På tidspunktet for indberetning af ønsker om kvote i 1995 til opførelse af private andelsboliger havde kommunen kun modtaget een henvendelse om et aktuelt andelsboligprojekt på 20 boliger Gladsaxevej 120.

Den 10.2.1995 fremsendte Bygge- og Bolistyrelsen en skrivelse til kommunen med udmelding om kvote til opførelse af dette projekt.

I skrivelse af 10.3.1995 har Danton A/S fremsendt en ansøgning om kvote til opførelse af private andelsboliger på Søborg Hovedgade 39-47.

Bebyggelsen planlægges at indeholde 30 andelsboliger samt forretninger i stueetagen. Hvis kvote kan opnås, ønsker man at starte på byggeriet den 1.8.1995.

Danton A/S anmoder kommunen om at ansøge Bygge- og Boligstyrelsen om kvote til 30 andelsboliger i 1995.

Det er en forudsætning at den tidligere opnåede byfornyelsesstøtte (refusion ved nedrivning) på ca. 980.000 kr. er til stede og fortsat kan bidrage.

Byplanafdelingen oplyser:

I Dantons ansøgning anføres det, at det er en forudsætning for projektets gennemførelse, at der kan opnås byfornyelsesstøtte på ca. 980.000 kr. til nedrivning af den eksisterende bebyggelse.

Byplanafdelingen bemærker, at byrådet i sit møde 11.11.1992, sag nr. 201, tiltrådte, at der udarbejdes forslag til byfornyelsesbeslutning om boligforbedring af hjørnejendommen Niels Bohrs Alle 1 A+B og om et tilskud på 1 mio. kr. til rydning af ejendommene Søborg Hovedgade 39-47/Niels Bohrs Alle 3.

Boligforbedringssagen for hjørnejendommen nærmer sig sin afslutning, mens sagen om støtte til rydning har afventet fremkomsten af en realiserbar byggesag. Såfremt ansøgningen om andelsbyggeriet kan imødekommes, kan principbeslutningen om støtte til nedrivningen udmøntes efter reglerne i lov om byfornyelse og boligforbedring.

Kommunens udgifter til støtte er refusionsberettigede, idet staten betaler 50 %. Halvdelen af kommunens udgift efter refusion kan anmeldes til mellemkommunal udligning.

Administrations- og skatteforvaltningen bemærker endvidere:

For andelsboliger skal der ikke ske indbetaling til landsbyggefonden, men kommunen betaler en andel af ydelserne på indekslånet, der udgør ca. 3.100 kr. pr. bolig det første år. Med byggestart til august 1995, vil denne ydelse tidligst skulle betales fra 1996.

Alternativt forslås en opdeling af boligerne i 2-3 kategorier: 21 andelsboliger, 12 ældreboliger indeholdende evt. 4 bofællesskaber.

Forvaltningen har telefonisk forespurgt Bygge- og Boligstyrelsen om muligheden for at få tildelt en kvote til det omhandlede byggeri. Ifølge styrelsen er der ledig kvote, hvorfor en ansøgning fra kommunen vil kunne behandles hurtigt.

Økonomiudvalget tiltrådte,

at Bygge- og Boligstyrelsen ansøges om kvote til opførelse af 30 andelsboliger i 1995, og

at der vedtages forslag til byfornyelsesbeslutning om ydelse af støtte til rydning af ejendommene Søborg Hovedgade 39-47/Niels Bohrs

Alle 3.

BR 11.11.1992, nr. 201

ØU 20.12.1994, nr. 708

Punkt 256: VÆREBRO PARK, MIDLERTIDIG NEDLÆGGELSE AF LEJLIGHED

ØU 04.04.1995, nr. 256

ØU 04.04.1995, nr. 256

Udvalgstype: ØU Mødedato: 04.04.1995 Nummer: 256

VÆREBRO PARK, MIDLERTIDIG NEDLÆGGELSE AF LEJLIGHED

I skrivelse af 1.2. og 9.3.1995 ansøger Gladsaxe almennyttige Boligselskab om tilladelse til midlertidigt at nedlægge en 4-vær. lejlighed i afdeling Værebros Park. Lejligheden er beliggende i stueetagen i en af de lave blokke. Lejligheden er blevet ledig den 15.3.1995.

Angsøgningen begrundes med, at Egmont-Fonden har givet tilsagn om at ville opstarte et projekt for bebyggelsens unge mellem 9 og 12 år.

Projektet skal løbe i 2 år og går ud på at skabe en klub, hvor de unge tilbydes aktiviteter og udflugter til f.eks. cirkus, Planetarium, ZOO eller museer. De tilbud, som gives til de unge, vil hovedsageligt ligge i weekenden, men også en af ugens dage mellem kl. 15 - 18.

Egmont-Fonden afholder udgifterne til aktiviteter og personale. Til gengæld stiller afdelingen vederlagsfrit et lejemål til rådighed for fonden og betaler herunder husleje, el, vand og varme.

Afdelings- og selskabsbestyrelsen har godkendt at stille et lejemål til rådighed for projektet.

Administrations- og skatteforvaltningen bemærker:

Nedlæggelse af boliger i almennyttige ejendomme kan kun ske med kommunalbestyrelsens godkendelse. Samtykke kan kun gives, hvis nedlæggelsen skønnes nødvendig efter en samlet vurdering af hensynet til de boligsøgende og baggrunden for nedlæggelsen.

Kommunalbestyrelsen indberetter afhændelse og forandring af ejendomme, herunder nedlæggelse af boliger, hvori indestår statslån eller statsgaranterede lån, eller hvortil ydes driftsstøtte, til Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning, der afgør, om forudsætningerne for støtten er ændret.

Social- og sundhedsforvaltningen har følgende bemærkninger til projektet:

Egmont Fondens projekt "Forvandlingskuglehulen" er blevet til på initiativ af beboere i Værebroparken. Hverken social- og sundhedsforvaltningen eller de ansvarlige i projekt "Ny start" er medinddraget i projektet, men der er i distriktet bred enighed om, at Egmont Fondens projekt er et godt supplement til de øvrige initiativer i lokalområdet.

Social- og sundhedsforvaltningen har på denne baggrund ingen indvendinger mod en midlertidig nedlæggelse af det ansøgte lejemål til brug for Egmont Fondens projekt "Forvandlingskuglehulen".

Økonomiudvalget tiltrådte, at lejligheden nedlægges i en periode på 2 år.

Punkt 257: SAMMENLÆGNING AF LEJLIGHEDER

ØU 04.04.1995, nr. 257

ØU 04.04.1995, nr. 257

Udvalgstype: ØU Mødedato: 04.04.1995 Nummer: 257

SAMMENLÆGNING AF LEJLIGHEDER

Følgende sager om sammenlægning af lejligheder er ekspederet administrativt i perioden 1.8.1994 til 28.2.1995, da de sammenlagte lejlighedsers areal ikke overstiger 130 m² - efter 1.11.1994 175 m². Under henvisning til økonomiudvalgets vedtagelse den 13.11.1990, sag nr. 744, forelægges sagerne til orientering.

Søborg Hovedgade 138/Dickens Alle 1

Lejligheden Søborg Hovedgade 138A, 4.th. på 61 m² sammenlagt med lejligheden Dickens Alle 1, 4.tv. på 58 m².

Søborg Hovedgade 145-151

Lejlighederne nr. 145, st.tv. og nr. 147 A sammenlagt. Hver lejlighed har et areal på 48 m².

Bagsværd Hovedgade 194

Lejligheden nr. 194, st.th. på 79 m² sammenlagt med lejligheden nr. 194, st.mf. på 24 m².

Lykkesborg Alle 7

Stuelejligheden på 90 m² sammenlagt med 1. sals lejligheden på 80 m².

Stengårds Alle 99

Stuelejligheden på 92 m² sammenlagt med 1. sals lejligheden på 77 m².

Ved Dammen 25

Lejligheden tilhøjre på 107 m² sammenlagt med lejligheden tilvenstre på 62 m².

Hakonsvej 47A-B

Lejligheden nr. 47A på 64 m² sammenlagt med lejligheden nr. 47B på 88 m².

Marienburg Alle 16

Stuelejligheden på 60 m² sammenlagt med 1. sals lejligheden på 39 m².

Administrations- og skatteforvaltningen forelægger sagen til orientering.

Økonomiudvalget tager sagen til efterretning.

Punkt 258: BYRÅDSMEDLEMMERS DELTAGELSE I VENSKABSBYBESØG 1995

ØU 04.04.1995, nr. 258

ØU 04.04.1995, nr. 258

Udvalgstype: ØU Mødedato: 04.04.1995 Nummer: 258

BYRÅDSMEDLEMMERS DELTAGELSE I VENSKABSBYBESØG 1995

Ifølge tidligere beslutning om fordelingsrækkefølgen, Økonomiudvalgets møde den 25.1.1994, sag nr. 46, er det et byrådsmedlem fra C-gruppen, der står for tur med hensyn til deltagelse i næste aktuelle venskabsbymøde:

Borgmesterkonferencen i Sutton 6.-8.10.1995.

Øvrige deltagere: Borgmesteren og kommunaldirektøren.

Desuden forestår

Lille Nordisk Møde i Solna 18.-19.5.1995,

hvor borgmesteren og en embedsmand deltager, som besluttet på Stort Nordisk Møde i Ski sidste år og tiltrådt af Økonomiudvalget den 21.6.1994, sag nr. 369.

Udgiften ved deltagelse i begge møder er forudset ved budgetlægningen for internationalt samarbejde, konto 364.006.

Central- og planlægningsforvaltningen indstiller,
at Gladsaxe deltager som planlagt,

og forelægger sagen,
med hensyn til byrådsmedlemmets deltagelse.

Økonomiudvalget tiltrådte, at Gladsaxe deltager som planlagt.

Fra C-gruppen er udpeget Kirsten christophersen.

ØU 25. 1.1994, nr. 46

ØU 21. 6.1994, nr. 369