



## Sundheds- og Omsorgsudvalget

### BESLUTNINGSPROTOKOL

fra ordinært møde torsdag den 25. august 2005

Sager til beslutning

#### **4. Ombygning af Dronning Ingrid's Hjem til 96 almene ældreboliger med tilhørende service (Fællesindstilling BTU og SOU)**

SOU 249/2005 J.nr. 15/2004

### INDSTILLING OG BESLUTNING

Bygge- og Teknikforvaltningen og Sundhedsforvaltningen indstiller, at Bygge- og Teknikforvaltningen og Sundheds- og Omsorgsudvalget overfor Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler

- at** godkende projekt for ombygning af Dronning Ingrid's Hjem til 96 almene ældreboliger med tilhørende servicearealer,
- at** bemyndige Bygge- og Teknikudvalget til at meddele tilsagn om kommunal støtte i form af garanti for realkreditlån og kommunal grundkapital på 7 pct. af anskaffelsessummen for ældreboligerne. Der anvises kasse-mæssig dækning af Sundhedsforvaltningen på funktion 8.24.5 (indskud i Landsbygge-fonden),
- at** bemyndige Bygge- og Teknikudvalget til på statens vegne at give tilsagn om engangstilskud på 40.000 kr. pr. bolig til servicearealerne,
- at** bemyndige Bygge- og Teknikudvalget til at meddele kommunal garanti på op til 100 % for realkreditlån til servicearealerne,
- at** der gives en kapitalbevilling på 6.528.000 kr. til Sundheds- og Omsorgsudvalget til montering af servicearealerne, og
- at** bemyndige Bygge- og Teknikudvalget til at godkende det endelige projekt og anskaffelsessummen, alt under forudsætning af, at der ikke er væsentlige afvigelser i forhold til det foreliggende.

#### **Sundheds- og Omsorgsudvalgets beslutning i mødet den 25. august 2005**

Indstillingen blev anbefalet, idet Valby Lokaludvalg høres, så høringsvaret kan indgå i Borgerrepræsentationens behandling af sagen.

## RESUME

Dronning Ingrid's Hjem, som er opført i 1971 og indeholder 175 1-rums boliger, fordelt på 83 beskyttede boliger, foreslås ombygget til en samlet ældreboligbebyggelse indeholdende ældreboliger med tilhørende servicearealer. Bebyggelsen udskilles af AAB's afd. 50, og etableres som selvstændige almene afdelinger under AAB for henholdsvis boliger og servicearealer. Af de 96 til 6 boliger indrettes som ægteparboliger.

De 96 boliger og tilhørende servicearealer med et samlet areal på 9.152 m<sup>2</sup> indrettes som moderne stue, tekøkken, soveværelse og handicapvenligt badeværelse. Bortset fra 4 boliger, som forsynes med altaner, får alle niveaufri adgang til altan.

Sundheds- og Omsorgsudvalget har i møde den 13. maj 2004 godkendt forberedelse af ombygningen og ønskes for at fastholde et tilbud om ældreboliger i Valby. Renoveringen gennemføres i etaper skånsomt for beboerne som muligt.

Projektets anskaffelsessum er anslået til 185.600.000 kr. inkl. moms, fordelt med 53.300.000 kr. for servicearealerne og 132.300.000 kr. for boligdelen, svarende til 20.280 kr./m<sup>2</sup> for boligerne og for servicearealerne.

Byggeriet udføres etapevis i de 2 bygninger, således at beboerne har mulighed for at blive ge- omgivelser. Renoveringen forventes påbegyndt medio maj 2006 og at være fuldført i august 2006.

I anskaffelsessummen indgår ejendomsværdien af matr. nr. 2089 Valby, hvor Dronning Ingrid's Hjem er beliggende. Den øvrige bebyggelse i AAB's afd. 50 henholdsvis familieboliger og varmecent- rer er særskilt matrikuleret. På Dronning Ingrid's Hjem er fortsat tinglyst en tilbagekøbsdeklaration til kommunen, og frikøbsbeløbet på 14.878.618 kr. afholdes af afd. 50 i forbindelse med afhændelse af afdelinger.

Renoveringen af ældreboligerne finansieres med kommunal grundkapital på 7 pct. af anskaffelses- værdien og beboerindskud på 2 pct. samt 91 pct. realkreditlån med kommunegaranti for den del af lånet, der udover 65 pct. af værdien. Grundkapitallånet andrager ca. 9.260.000 kr., som Sundhedsforvaltningen på funktion 8.24.5 (indskud i Landsbyggefonden).

Renoveringen af servicearealerne finansieres med realkreditlån med kommunal garanti for op til 40 pct. af værdien og yder tilskud til etableringen af servicearealerne på 40.000 kr. pr. boligenhed, som serviceareal eller 3.840.000 kr.

Montering af servicearealerne, herunder EDB og nødvendige hjælpemidler, anslås at beløbe sig til ca. 6.528.000 kr., hvortil der søges kapitalbevilling til Sundheds- og Omsorgsudvalget.

Den årlige boligudgift i de nye boliger anslås at andrage ca. 5.950 kr. pr. måned for 67 m<sup>2</sup> bolig og ca. 1.675 kr. pr. måned for 71 m<sup>2</sup> bolig. Med de gældende boligstøttere- gler kan rådighedsbeløbet for en bolig uden anden indtægt end pension og ATP beregnes til henholdsvis ca. 2.025 kr. og ca. 1.675 kr. pr. måned, hvilket ligger over det vejledende minimumsbeløb på 1.400 kr.

