



## **Budgetnotat vedrørende etablering af 30 boliger til unge med sindslidelse på Dagmargården**

12. april 2011

### **Baggrund**

Der er afsat anlægsmidler til at etablere 30 boliger til borgere med sindslidelse i budget 2007 og 2010. På daværende tidspunkt var det forudsat, at boligerne skulle etableres som almene boliger til voksne borgere med sindslidelse. Imidlertid er ventelisten til unge borgere med sindslidelse vokset. De unge kan ikke bo i en almen bolig, da de oftest er på kontanthjælp eller SU, og huslejen i en almen bolig, derfor bliver for høj. I stedet for ønskes der etableret servicelovsboliger, hvor huslejen kan reguleres efter borgerens indtægt.

Sagsnr.  
2010-179275

Dokumentnr.  
2011-2

Sagsbehandler  
Katrine Madsen

Boligerne kan etableres på det tidligere plejehjem Dagmargården på Nørrebro, som Sundheds- og Omsorgsforvaltningen forlader medio 2011. Imidlertid er der ikke afsat midler nok til at dække deponeringen af et servicelovstilbud.

Derfor søges der om midler til deponering for 49,16 mill. kr. Deponeringsmidlerne kan dækkes ved træk på Københavns Kommunes låneramme.

Forslaget vil medføre:

- Forebyggelse af at unge med sindslidelse får længerevarende ophold i længerevarende botilbud senere i livet
- Gennemførelse af de sidste pladser i tryghedsplan II fra 2007 (i alt 9 pladser)
- Plejehjemmet Dagmargården bliver genanvendt til et kommunalt formål, og derved opfylder hensigtserklæring H77 fra budget 2011
- At de 21 boliger til borgere med sindslidelse fra budget 2010 etableres til tiden, dvs. primo 2013
- At der udover boliger kan oprettes lokaler til aktiviteter og undervisning for unge med sindslidelse

Dagmargården forventes at kunne stå klar ultimo 2012, hvis deponeringen falder på plads, samt at der bliver enighed omkring lejekontrakten for Dagmargården, der ejes af FSB.

### **Indhold**

Der er på nuværende tidspunkt 46 unge ud af i alt 229 borgere på ventelisten til et socialpsykiatrisk botilbud, og det forventes at stige yderligere over det næste års tid. Derudover etableres der i alt 59 nye boliger frem til 2013 til de øvrige borgere på ventelisten, der kan bo i en almen bolig.

Derfor er det nødvendigt at prioritere etableringen af boliger til unge med sindslidelse, hvor de kan tilbydes et recovery-forløb, og opnå færdigheder til at få en så selvstændig livsførelse som muligt. Effekten ved at etablere ungeboligerne vil være, at der i en tidlig indsats

overfor de unge kan forebygges, at de senere i livet skal opholde sig i botilbud i længerevarende tid og med højere støtte.

Derudover er forslaget i tråd med hensigtserklæring H77 fra budget 2011, hvor Socialforvaltningen skal koordinere med Sundheds- og Omsorgsforvaltningen om hvilke plejehjem, der kan anvendes til brug for boliger til borgere med sindslidelse.

Dagmargården vil blive ombygget til 30 boliger på ca. 35-40 m<sup>2</sup> med eget bad og køkken. Derudover skal der etableres fælleskøkken og opholdsrum, der vil blive delt af 6-12 beboere. Samtidig vil der på 5. sal blive etableret et aktivitetssted med udgang til tagterrasse. I stueetagen etableres der desuden lokaler, der fremadrettet tænkes anvendt som fleksible rum, hvor der kan gennemføres f.eks. undervisningsforløb for unge med sindslidelse.

### De økonomiske konsekvenser

Der kan afsættes i alt 22,5 mill. kr. i anlæg til at etablere de 30 pladser. Det forventes at en ombygning af Dagmargården vil medføre en mindre anlægsudgift end det afsatte på omkring 16-17 mill. kr. som så kan anvendes på andre boligprojekter.

For at projektet kan gennemføres skal der dog findes midler til at få dækket deponeringsudgiften på i alt 49,16 mill. kr. Årsagen til, at der ikke er afsat deponeringsmidler i det oprindelige forslag er, at der ved almene boliger kun skal deponeres for servicearealer, mens der i et servicelovstilbud også skal deponeres for boliger og fællearealer.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen genbruger selv deponeringen ifbm. med deres moderniseringsplaner. Det er ikke muligt for Socialforvaltningen selv at dække deponeringen, da der ikke i øjeblikket opsiges så store 3. mandslejemål.

Deponeringen er baseret på ejendomsvurderingen fra 1. oktober 2010. Sundheds- og Omsorgsforvaltningen skal betale husleje frem til marts 2012. En ny lejekontrakt skal derfor først indgås fra 2012.

**Tabel 1. Anlægsudgifter og afledte serviceudgifter**

1.000 kr. – 2012 p/l	2011	2012	2013	2014	2015	*
<i>Anlæg:</i>						
Deponering		49.160				*
<b>Anlægsudgifter i alt</b>		<b>49.160</b>				

Note: \*-markeringer betyder at bevillingen i 2012 ønskes givet som anlægsbevilling ved budgetårets start.

Forprojektering af projektet forventes at være gennemført allerede i 2011 af hensyn til at sikre en hurtig gennemførelse af projektet. Hvis deponeringstilsagnet derfor gives i budgetforhandlingerne kan plejehjemmet stå klar ultimo 2012 og være i fuld drift primo 2013.

Driftsmidlerne til de 9 boliger fra tryghedsplanen er allerede ledige, mens driftsmidlerne til de 21 boliger fra budget 2010 først frigives fra 1. januar 2013.

**Tabel 2. Tidsangivelse for anlægsprojekt**

Anlægsaktivitet, tidsangivelse	2011				2012			
	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv
- Forprojektering afsluttet				x				
- Udbud gennemført					x			
- Anlægsbevilling givet					x			
- Opførelse igangsat						x		
- Opførelse afsluttet								x
- Facilitet ibrugtaget								x

**Tabel 3. Tidsangivelse for driftsaktivitet**

Driftsaktivitet, tidsangivelse	2012				2013			
	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv
- Projekt igangsat				x				
- BR-bevilling givet				x				
- Projekt sat i fuld drift					x			
- Projekt afsluttet					x			

### Risikovurdering i anlægsprojekter

I øjeblikket er der gunstige vilkår for byggeri herunder at få bygget til en fornuftig pris. Dog skal der generelt tages forbehold for tidsplan og økonomi ifbm. uforudsete eksterne processer, såsom endelig vurdering af det forladede plejehjems stand, samt ændring i markedsforholdene på boligområdet. Risici ved vurdering af plejehjemmet mindskes ved at der igangsættes relevante forundersøgelser af plejehjemmet, samt udarbejdes et forprojekt inden udgangen af 2011.

**Tabel 4. Risici**

Særlige risici vedr. overholdelse af økonomi	Beskrivelse	Konsekvens
Stigning i udgifter til etablering	At udgifterne til ombygning overstiger anlægsbeløbet, som følge af uforudsete krav til byggeriet og/eller stigende efterspørgsel på	At Socialforvaltningen må regulere på kravene til boligerne.

	boligmarkedet	
<b>Særlige risici vedr. overholdelse tidsplanen</b>	<b>Beskrivelse</b>	<b>Konsekvens</b>
Manglende udbud, herunder modtagelse af kvalificerede tilbud	At der bliver mindre konkurrence imellem udbydere, som medfører at der kommer færre relevante bud	Gennemførelse af flere udbudsrunder eller at kravene til byggeriet skal revideres