

# UDKAST TIL PART- NERSKABSÅSÅFTALE OM ET STØRRE UNGDOMSBOLIG- BYGGERI

## BILAG 3



## Partnerskabsaftale mellem Københavns Kommune og fsb om opførelse af ungdomsboliger i det tidligere plejecenter Øselsgården

fsb ejer det tidligere plejecenter Øselsgården i Sundholmskvarteret. Plejecentret står tomt og vil være velegnet til ombygning til ca. 110 ungdomsboliger med god bynær beliggenhed på Amager tæt ved Københavns Universitet.

Københavns Kommune ønsker med udgangspunkt i de afsatte grundkapitalmidler i Budget 2013 at indgå et partnerskab med fsb om at etablere ca. 110 attraktive almene ungdomsboliger i Øselsgården.

### Projektet

Ejendommens nuværende struktur gør, at den med relativt simple indgreb kan ombygges til moderne og funktionelle ungdomsboliger. Øselsgården har en optimal beliggenhed for studerende centralt på Amager og tæt på Københavns Universitet. Målgruppen er derfor unge, herunder studerende, der ønsker at bo med kort afstand til uddannelsessted og centrum.

Ejendommens arkitektoniske udtryk forbedres, og der etableres 110 ungdomsboliger. De 110 boliger fordeles med en overvægt af 1-rumsboliger og enkelte 2-rumsboliger. Boligerne er 38-50 m<sup>2</sup> (brutto). Boligerne indrettes med eget køkken og bad. Omkring indgangen midt i bygningen etableres fællesarealer med åben forbindelse til fællesarealer på 1. sal og i kælderetagen. I fællesarealer indrettes fællesrum/festlokale, velbelyste studieceller, cykelkælder, fællesvaskeri, depotrum for ejendommens beboere mm.

### Samarbejde med lokalområdet

Ved etableringen af ungdomsboligerne vil fsb sikre, at ejendommens indretning konstruktivt bidrager til udviklingen af det nære lokalmiljø, herunder fornyelsen af de omgivende udearealer, som i øjeblikket er under omdannelse med støtte fra henholdsvis Områdefornyelsen på Sundholmsvej og Boligorganisationen VIBO.

Det vil blandt andet ske ved at åbne ejendommens fællesarealer op mod det offentlige byrum, hvilket vil bidrage til, at der skabes liv i byrummet, både visuelt og ved gående trafik til og fra ejendommen.

### Inddragelse af målgruppen og undersøgelse af unges forventninger til nye almene ungdomsboliger

Kommunen og fsb vil undersøge mulighederne for, via CIU, at inddrage de kommende beboere i en proces inden indflytning. Formålet er at indhente ny viden om unges ønsker til almene ungdomsboliger for på den baggrund at udvikle og gennemføre et program for, hvordan man i en nybygget ungdomsboligafdeling kan etablere et godt socialt miljø.

### Husleje

Huslejen i ungdomsboligerne forventes at blive ca. 900 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år, hvilket giver en månedlig leje på ca. 2.800 kr. for en 1-rumsbolig på 38 m<sup>2</sup> og ca. 3.700 kr. for en 2-rumsbolig på 50 m<sup>2</sup>. Boligerne vil opfylde kravene for, at beboerne kan ansøge om boligsikring.

## **Udlejning**

Det er en forudsætning for projektet, at boligerne udlejes gennem et fællesindstillingsudvalg (CIU eller KKIK).

## **Tidsplan**

Det forventes, at der gives skema A-tilsagn i april 2013. Ungdomsboligerne forventes at være indflytningsklar ca. 18 måneder efter tilsagn om skema A, dvs. i efteråret 2014.

## **Parternes bidrag**

fsb stiller afdeling Øselgården til rådighed til etablering af støttede almene ungdomsboliger og varetager ombygningen af ejendommen.

Københavns Kommune bidrager med grundkapital, garanti for lån, de nødvendige godkendelser mv.

## **Partnerskabets ophør**

Partnerskabet afsluttes seks måneder efter ungdomsboligbyggeriets skæringsdato.

Partnerskabet bortfalder, hvis Københavns Kommune ikke giver kommunalt tilsagn om støtte til projektet.

I tilfælde af partnerskabets bortfald kan parterne ikke gøre nogen former for krav gældende over for hinanden.

København d. .... 2013

København d. .... 2013

For Københavns Kommune

For fsb

.....

.....