



Til Teknik- og Miljøudvalget

Redegørelse for samarbejdet mellem Teknik- og Miljøforvaltningen og Socialforvaltningen/Sundheds- og Omsorgsforvaltningen i forbindelse med etablering af plejeboliger

På Teknik- og Miljøudvalgets møde den 12. maj 2014 udsatte udvalget indstillingen *Ombygning af Plejecentret Hørgården til 191 almene ældreboliger (plejeboliger) med tilhørende serviceareal* med henblik på at få udarbejdet en redegørelse for ressortfordelingen mellem forvaltningerne og udvalgene ved etablering af plejeboliger.

Ansvarsfordeling og økonomi i projekterne

Etableringen af plejeboliger er overlappende ressort mellem Socialforvaltningen/Sundheds- og Omsorgsforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen, idet Socialforvaltningen/Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har ansvaret for boligudbuddet til deres målgrupper, mens TMF har ansvaret for støttet byggeri.

Teknik- og Miljøforvaltningen har derfor et tæt samarbejde med både Sundheds- og Omsorgsforvaltningen og Socialforvaltningen om etablering af plejeboliger.

Socialforvaltningens/Sundheds- og Omsorgsforvaltningens rolle

Socialforvaltningen/Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har ansvaret for i forhold til befolkningssammensætningen og dens udvikling, at planlægge hvilke behov der er for nye plejeboliger, herunder antal og geografisk placering.

Socialforvaltningen/Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har endvidere den faglige indsigt i, hvilke behov og hvilken økonomi målgruppen har samt ansvaret for personalet.

Generelt er det derfor som udgangspunkt op til Socialforvaltningen/Sundheds- og Omsorgsforvaltningen at fastlægge de konkrete indholds- og kvalitetskrav i projekterne og fastlægge økonomien, herunder huslejen, i en dialog med boligorganisationerne.

Bevillingen til grundkapital til byggerierne ligger hos Socialudvalget/Sundheds- og Omsorgsudvalget. I almene ældreboliger/plejeboliger garanterer kommunen endvidere for huslejen. Forpligtelsen påhviler Socialforvaltningen/Sundheds- og Omsorgsforvaltningen. Det er således Socialforvaltningen/Sundheds- og Omsorgsforvaltningen, der har det budgetmæssige ansvar for grundkapital og eventuelle fremtidige lejetab samt 100 pct. anvisningsret til boligerne.

22-05-2014

Sagsnr.
2014-0035138

Dokumentnr.
2014-0035138-7

Almene boliger

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
3366 1216

E-mail
ZW4G@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

På den baggrund har Teknik- og Miljøforvaltningen hidtil vurderet, at fastlæggelsen af lejeniveauerne og vurdering af udlejningsrisikoen må ligge hos Socialforvaltningen/Sundheds- og Omsorgsforvaltningen.

Teknik- og Miljøforvaltningens rolle

Teknik- og Miljøforvaltningen bidrager dels med rådgivning (juridisk og teknisk/arkitektonisk), dels med den tilhørende myndighedsbehandling.

Teknik- og Miljøforvaltningen har i den forbindelse ansvaret for almenboliglovens overholdelse samt ansvaret for, at kommunens øvrige politikker samt bygge- og planlovgivning mv. respekteres. Teknik- og Miljøforvaltningen har endvidere det praktiske ansvar for myndighedsbehandlingen (dvs. det formelle støttetilsagn, lånegarantier, byggetilladelser, lokalplan mv.). Myndighed vedrørende byggetilladelse og lokalplan for støttet byggeri er placeret i Teknik- og Miljøforvaltningen for at sikre én indgang.

Teknik- og Miljøudvalget stiller endvidere garanti for lånene til projekterne og har, som tilsynsmyndighed, det overordnede ansvar for almene boliger, herunder boligudgiften og huslejeudviklingen. Da Socialforvaltningen/Sundheds- og Omsorgsforvaltningen, som nævnt ovenfor, har ansvaret for tilvejebringelse af boliger til deres målgrupper under hensyntagen til deres betalingsevne, og da disse forvaltninger bærer den fulde økonomiske risiko ved udlejningen, har Teknik- og Miljøforvaltningen hidtil vurderet, at kommunens krav til huslejeniveauet først og fremmest varetages af disse forvaltninger. Hidtil har det derfor været praksis, at Teknik- og Miljøforvaltningen alene agerede myndighed i forhold til etableringen af almene ældreboliger (dvs. det formelle støttetilsagn, lånegarantier, byggetilladelser, lokalplan mv.).

Teknik- og Miljøudvalget kan imidlertid formelt, hvis udvalget vurderer det nødvendigt, også stille krav til økonomi og husleje i forbindelse med etableringen af nye almene ældreboliger – som Teknik- og Miljøudvalget i øvrigt gør til nye familie- og ungdomsboliger. Det vil så være op til Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen at afgøre en eventuel uenighed mellem fagudvalgene.

Nuværende praksis

Ved tilsagnet udarbejder Teknik- og Miljøforvaltningen udkast til fællesindstilling samt bilag med beskrivelse af projektet. Socialforvaltningen/Sundheds- og Omsorgsforvaltningen kvalitetssikrer og bidrager med forvaltningsfaglig tekst om bl.a. fysiske rammer, boligernes indretning samt pleje- og servicefunktioner mv. i relation til målgruppen.

Inden projektet godkendes af de politiske udvalg samt Borgerrepræsentationen sender Socialforvaltningen/Sundheds- og Omsorgsforvaltningen almindeligvis indstilling og bilag i høring til bl.a. lokaludvalg og Ældreråd. Høringssvarene medtages som endnu et bilag til indstillingen.

Når indstillingen er godkendt af Borgerrepræsentationen giver Teknik- og Miljøforvaltningen det formelle tilsagn (skema A).

I den videre proces foregår den væsentligste dialog mellem boligorganisationen og Socialforvaltningen/Sundheds- og Omsorgsforvaltningen med Teknik- og Miljøforvaltningen som rådgiver i forhold til myndighedsbehandlingen.

Sundheds- og Omsorgsudvalgets behandling af indstilling om Hørgården

Hørgården blev godkendt på Sundheds- og Omsorgsudvalget den 15. maj 2014 med bemærkning om, at udvalget har kritisk opmærksomhed på de stigende priser i forbindelse med moderniseringsbyggeri og bad fremover om at blive inddraget mere i moderniseringsprocessen på plejeboligområdet.