



Socialborgmester Mia Nyegaard  
Københavns Rådhus  
Rådhuspladsen 1  
1550 København V

Byggeselskab Mogens de Linde A/S  
CVR 35 87 26 55

- Hovedkontor**  
Jens Baggesens Vej 88F, 2.  
8200 Århus N
- Afdeling København**  
Danneskiold-Samsøes Allé  
1434 København K

delinde.dk  
86 16 57 00  
info@delinde.dk

Århus, den 10. maj 2019

### Vedr.: Hensigtserklæring

I forbindelse med Forslag til tillæg nr. 4 til lokalplan nr. 331 Holmen II med kommuneplantillæg, ønsker Byggeselskab Mogens de Linde, som jordejer og bygherre, at tilkendegive, at vi er indstillet på at opføre boliger samt fælles- og servicearealer til et botilbud til 20 med autisme som en del af en større bebyggelse på Basecamp på Holmen. Det er hensigten, at lokalerne udlejes til Københavns Kommune, og at Socialforvaltningen kan etablere et botilbud efter Servicelovens §107.

Byggeselskab Mogens de Linde vil sikre, at byggeriets indretning vil tage de fornødne særhensyn til målgruppen. Den samlede bebyggelse til Socialforvaltningens botilbud vil udgøre ca. 944 m<sup>2</sup> fordelt med ca. 667 m<sup>2</sup> til boliger (ca. 33-34 m<sup>2</sup> per bolig) samt ca. 277 m<sup>2</sup> til fælles- og servicearealer. Den præcise indretning og dermed også antal kvadratmeter vil blive fastlagt som led i en endelig designfase, men tager sit udgangspunkt i designmateriale revision per 020519. Boligerne bliver fordelt på stueniveau, 1. sal og 2. sal, mens fælles- og servicearealerne primært placeres på stueniveau.

Byggeselskab Mogens de Linde er indstillet på, at parterne kan indgå en erhvervslejekontrakt på markedskonforme vilkår, inkl. i forhold til prisregulering og med uopsigelighed fra udlejers side.

Med venlig hilsen  
**Byggeselskab Mogens de Linde A/S**

  
Mogens de Linde

22. maj 2019

Sagsnr.  
2018-0308183**Bemærkninger vedr. hensigtserklæring om 20 boliger til autister på Basecamp**Dokumentnr.  
2018-0308183-8

Byggeselskab Mogens de Linde A/S har udarbejdet en hensigtserklæring med det formål at opføre et botilbud med 20 pladser til unge med autisme på Basecamp. Det er hensigten, at Københavns Kommune skal leje ejendommen på en erhvervslejekontrakt. Herefter tilbydes beboerne en bolig efter servicelovens §107 på samme vis som i et kommunalt ejet byggeri.

Sagsbehandler  
Lars Kaldahl

Socialforvaltningen og Økonomiforvaltningen er blevet anmodet om at afgive bemærkninger til hensigtserklæringen. Socialforvaltningen har hørt Økonomiforvaltningen i sagen.

**Socialforvaltningens bemærkninger**

Socialforvaltningen har udarbejdet en analyse af det fremtidige kapacitetsbehov på socialområdet. Analysen viser et udækket behov for flere botilbudspladser til unge med autisme. Kommunen har en lovmæssig forsyningsforpligtelse til at levere denne type pladser. Et botilbud med 20 pladser til unge med autisme vil dermed bidrage til at dække et behov. De 20 pladser vil ikke fuldt ud dække det behov, som Socialforvaltningen har identificeret, men reducere behovet for opførelse eller køb af botilbudspladser.

Realisering af botilbuddet forudsætter tilførsel af servicemidler til Socialforvaltningen til selve driften af botilbuddet og deponeringsmidler (finansposter), som er et krav ved indgåelse af lejekontrakter med 3. mand. Da der er tale om leje, vil etablering af botilbuddet ikke belaste anlægsloftet.

Socialforvaltningen er oplyst om, at Byggeselskab Mogens de Linde A/S kan udarbejde en realistisk tidsplan for opførelse af botilbuddet efter endelig vedtagelse af lokalplanen. Det er den umiddelbare vurdering, at et tilbud måske kan stå klar i 2023.

For så vidt angår hvorledes rammerne om et botilbud kan tilvejebringes via et erhvervslejemål henvises til indstilling til Borgerrepræsentationen af 13. december 2018 (punkt 15) vedrørende lokalplan nr. 331 for Holmen II. I bilag 10 er beskrevet, hvorledes kommunen lejer hele arealet af developer og videreudlejer til beboerne efter servicelovens § 107.

**Økonomi og Byggeri**Bernstorffsgade 17  
1577 København VEAN nummer  
5798009682895

Socialforvaltningen har derudover ingen bemærkninger til developerens hensigtserklæring.

#### **Økonomiforvaltningens bemærkninger**

Københavns Ejendomme og Indkøb (KEID), varetager forhandlinger og dialog med den kommende udlejer (Byggeselskab Mogens de Linde). Når parterne er enige om en endelig lejekontrakt tiltrædes den af KEID som lejer. KEID udarbejder intern fremlejeaftale med Socialforvaltningen, der overfører lejers rettigheder og forpligtelser i lejekontrakten til Socialforvaltningen. Lejekontrakten mellem KEID og udlejer vil være betinget af, at der politisk stilles midler til rådighed for deponering og den kommende drift af tilbuddet og af godkendelse i Borgerrepræsentationen. Lejekontrakten fastlægger udlejers og lejers juridiske og økonomiske rettigheder og forpligtelser for så vidt angår det kommende lejemål på en række parametre, herunder den gensidige uopsigelighed, opsigelsesvarsler, lejens størrelse, lejeindeksering m.v. KEID tilsikrer, at lejekontraktens vilkår er markedskonforme inden den tiltrædes af KEID.

Økonomiforvaltningen har ikke yderligere bemærkninger til hensigtserklæringen.