



## UDKAST

### Aftale om Håndværkerforeningens plejehjem

Håndværkerforeningens Fond Alderstrøst, den selvejende institution Håndværkerforeningens Plejehjem og Sundheds- og Omsorgsforvaltningen, Københavns Kommune indgår følgende aftale.

#### *Indledning*

I 2005 igangsatte Sundheds- og Omsorgsforvaltningen i Københavns Kommune en moderniseringsplan for plejeboliger, som bl.a. omfatter modernisering af kommunens ikke-tidssvarende plejehjem, hvor bygningerne ikke lever op til nutidens krav til en plejebolig.

Ifølge Moderniseringsplanen skal kommunens plejeboligtilbud udelukkende bestå af moderne plejeboliger, der drives i henhold til almenboliglovgivningen. Dvs. rammerne for en omdannelse betyder, at der samlet er et maksimumsbeløb på 30.890 kr. pr. etagekvadratmeter (2020) til rådighed.

I forlængelse af dette vedtog Sundheds- og Omsorgsforvaltningen i Københavns Kommune i 2013 "Nye principper for fremtidens plejeboliger", som betyder, at der i plejeboliger er mulighed for adskillelse af soverum og opholdsrum (flerrumsbolig).

Parterne har løbende drøftet og undersøgt mulighederne for, om der kan ske en omdannelse af Håndværkerforeningens Plejehjem, indenfor ønsket om at overgå til almenboliglovgivning samt boligens indretning.

Da der ikke er fundet passende løsninger indenfor den økonomiske ramme, er den selvejende institution Håndværkerforeningens Plejehjem og Sundheds- og Omsorgsforvaltningen, Københavns Kommune enige om, at samarbejdet skal ophøre efter en gensidig overenskomst, der skal sikre en forsvarlig og ansvarsfuld afvikling.

Herunder er parterne enige om, at det er vigtigt at sikre borgere og medarbejdere et trykt forløb, således der ikke opstår unødigt tvivl omkring afviklingen af plejehjemmet.

Indeværende aftalte supplerer de eksisterende aftaler imellem parterne:

6. maj 2021

Sagsnr.

Dokumentnr.

Sagsbehandler  
Per Christensen

Center for Administration  
Afdeling for Bolig og  
Modernisering

Sjællandsgade 40, Bygning G, 2.  
sal  
2200 København N

EAN nummer  
5798009291004

- **Driftsoverenskomst pr. 26.07.2011** mellem Sundheds- og Omsorgsforvaltningen, Københavns Kommune og den selvejende institution Håndværkerforeningens Plejehjem
- **Lejekontrakt pr. 24.09.1978** mellem Håndværkerforeningens Fond Alderstrøst og den selvejende institution Håndværkerforeningens Plejehjem

Vedrørerene afviklingen er der aftalt følgende:

- Håndværkerforeningens Fond Alderstrøst stiller de nuværende plejehjemsbygninger, beliggende Håndværkerhaven 49, 2400 København NV, herunder arealerne der tidligere rummede den palliative afdeling til rådighed for plejehjemsdrift for Sundheds- og Omsorgsforvaltningen, Københavns Kommune **til og med 2026**, hvor ansatte og beboere kan flyttes samlet til et nybygget plejehjem.
- Sundheds- og Omsorgsforvaltningen, Københavns Kommune kan senest den 31. december 2023 forlænge aftalen angående rådighed med 2 år, således at de nuværende plejehjemsbygninger, beliggende Håndværkerhaven 49, 2400 København NV, stilles til rådighed for plejehjemsdrift frem til og med 2028.
- Det aftales mellem Sundheds- og Omsorgsforvaltningen, Københavns Kommune og den selvejende institution Håndværkerforeningens Plejehjem, at der sker en virksomhedsoverdragelse af den selvejende institution Håndværkerforeningens Plejehjem, Håndværkerhaven 49, 2400 København NV til Sundheds- og Omsorgsforvaltningen, Københavns Kommune. Virksomhedsoverdragelse skal senest være gennemført pr. 31. 12. 2026.
- Efter en virksomhedsoverdragelse drives Plejehjemmet forsat under navnet: "Håndværkerforeningens Plejehjem" og Håndværkerforeningen og dens frivillige fortsætter med deres aktiviteter på plejehjemmet for at tilsikre "DNA'et" på plejehjemmet frem til en endelig udflytning.
- Huslejen er pr. 1.1.2019 opjusteret til kr. 875 kr./m<sup>2</sup>. Lejen forhøjes én gang årligt, hver den 1. januar, i overensstemmelse med udviklingen i nettoprisindekset i den foregående 12 måneders periode fra 1. juli til 30. juni. Reguleringen sker på grundlag af den gældende leje inklusive alle tillæg til lejen, forbedringsforhøjelser, forhøjelser som følge af pålæg af eller stigninger i skatter og afgifter etc. Reguleringen sker dog med mindst 2,25 % og maksimalt 2,75 % af forudgående års leje. Hvis Danmarks Statistik ophører med at

beregne nettoprisindekset, skal reguleringen fremover ske på grundlag af et andet indeks, der afspejler prisudviklingen.

- Det er aftalt, at vedligeholdelsen løbende koordineres imellem parterne, herunder at der inden udgangen af 2020 foreligger en samlet vedligeholdelsesplan for ejendommen. Vedligeholdelsesplanen tager udgangspunkt i en forventet fraflytning med udgangen af 2026. Såfremt Sundheds- og Omsorgsforvaltningen ønsker at forlænge fraflytnings-tidspunktet fra 2026 til 2028, vil evt. øgede omkostninger til vedligeholdelse i forlængelsesperioden være udlejer uvedkommende.
- Aftaleparterne skal holde hinanden gensidigt orienteret om væsentlige planer for området/bygningerne, således at offentlig omtale af planer og skitseprojekter ikke skaber unødigt utryk hos ansatte og beboere.
- Ændring af aftalen forudsætter accept fra alle aftaleparter.
- Endelig aftale vil forudsætte godkendelse af de relevante respektive parter jf. ovenfor; Håndværkerforeningens Fond Alderstrøst og den selvejende institution Håndværkerforeningens Plejehjem samt politisk godkendelse i Københavns Kommune.
- Efter der er sket en virksomhedsoverdragelse af den selvejende institution Håndværkerforeningens Plejehjem eller dennes aktiviteter, vil indholdet af aftalen fortsat være gældende indtil plejehjemsdriften ophører i de nuværende plejehjemsbygninger, beliggende Håndværkerhaven 49, 2400 København NV.

Dato: \_\_\_\_\_

For Håndværkerforeningens Fond Alderstrøst:

-----

Dato: \_\_\_\_\_

For Den selvejende institution Håndværkerforeningens Plejehjem:

-----

Dato: \_\_\_\_\_

For Sundheds- og Omsorgsforvaltningen, Københavns Kommune:

-----