

Mellem

Landsforeningen LEV
Blekinge Boulevard 2,
2630 Taastrup
(herefter benævnt "LEV")

og

Bedre Boliger
v/ Landsforeningen LEV
Blekinge Boulevard 2,
2630 Taastrup
(herefter benævnt "BB")

og

Socialforvaltningen i København, Bernstorffsgade 17,
1592 København V
(herefter benævnt "KK")

Samlet benævnt ("parterne")

har d.d. indgået:

Aftale om ophør af driftsoverenskomst mellem KK og BB og samarbejde mellem KK og LEV om anvendelse af økonomiske midler fra BB København

§ 1.

Opsigelse af driftsoverenskomst

Parterne er enige om, at driftsoverenskomst med ikrafttræden den 1. juli 2010 mellem KK og BB ophører med virkning pr. den 31. december 2013, herunder at nærværende aftale således suspenderer opsigelsesfristen på 9 måneder, jf. driftsoverenskomstens § 17.

§ 2.

Overdragelse af BB's aktiver og passiver

Som led i driftsaftalens ophør pr. 31. december 2013 udreder KK samtlige passiver i BB på ophørstidspunktet mod KK's overtagelse af samtlige de til BB's ejendomme knyttede rettigheder og forpligtelser omfattende blandt andet overtagelse af samtlige aktiver og passiver samt ejendomsretten til de faste ejendomme, i overensstemmelse med driftsoverenskomstens § 16.

Som **Bilag 1** vedlægges balance pr. 31. december 2012 i henhold til årsregnskab udarbejdet af Deloitte. LEV og BB fremsender snarest efter 1.

januar 2014 en endelig revisorpåtegnet liste over samtlige aktiver og passiver i BB pr. 31. december 2013.

KK sørger for berigtigelse af overdragelsen af BB's faste ejendomme og betaler alle omkostninger forbundet hermed, herunder udarbejdelse af skøder og betaling af tinglysningsafgift.

LEV og BB forpligter sig til i relevant omfang at medvirke til berigtigelsen af overdragelsen af de faste ejendomme, herunder overdragelse af øvrige aktiver og passiver i BB uden unødigt ophold, herunder at underskrive alle de i forbindelse med overdragelsen nødvendige dokumenter, fuldmagter m.v.

§ 3.

Anvendelse af BB's formue

BB's formue som opgjort efter § 2 ovenfor fordeles i overensstemmelse med driftsoverenskomstens § 16, stk. 3, og anvendes til sociale og sundhedsfaglige formål efter KK's og LEV's nærmere aftale.

Som **bilag 2** vedlægges Samarbejde mellem LEV, Bedre Boliger og Københavns Kommune om anvendelse af midler fra Bedre Boliger.

§ 4.

Driftsaftalens ophør

Pr. 1. januar 2014 og efter at BB's aktiver og passiver er endeligt overdraget til KK, jfr. § 2 ovenfor, ophører driftsoverenskomsten i sin helhed.

§ 5.

Grundlag for samarbejdet

I forlængelse af § 3, stk. 1 ovenfor, er parterne enige om, at BB's formue skal anvendes til etablering af innovative botilbud med velfærdsteknologi til københavnske borgere med udviklingshæmning.

§ 6.

Samarbejds mål

LEV, BB og KK ønsker at skabe botilbud til borgere med udviklingshæmning, der:

- Sikrer størst mulig selvstændighed for borgere med udviklingshæmning,
- Støtter op om den enkelte beboers potentialer og kompetencer
- Giver plads til fællesskab,
- Er innovativt i forhold til fremtidens velfærdsteknologier
- Prioriterer brugerinddragelse i udformningen af byggeriet og indarbejdelse af teknologi,

Boligerne skal være nytænkende og sætter nye standard for botilbud til målgruppen, og være med til at afprøve nye velfærdsteknologier, herunder teknologi til kommunikation.

Den samlede ambition for projektet skal være at vise vej for andre byggeprojekter til målgruppen.

§ 7.

Samarbejdets tilrettelæggelse

Socialforvaltningen har et stort fokus på at udvikle indsatsen for borgere med funktionsnedsættelse og ser et tæt og stærkt samarbejde med borgere og pårørende som en afgørende del af indsatsen overfor københavnske borgere med udviklingshæmning.

LEV og Socialforvaltningen er derfor enige om, at samarbejdet skal udvikles og udvides.

Dette skal ske gennem en tæt dialog om LEVs oplevelser af Socialforvaltningens indsats samt udveksling af idéer til udvikling af indsatsen for københavnske borgere med udviklingshæmning, og en styrket inddragelse af borgere og pårørende på alle niveauer. Samtidig kan LEV bidrage til at udvikle Socialforvaltningens indsats ved at tilføre viden fra gode tiltag og idéer fra andre kommuner, som LEV har kendskab til igennem sin landsdækkende organisation.

Følgende mødeplan aftales:

LEV og Socialforvaltningen mødes fast to gange om året på direktørniveau, med deltagere fra Landsforeningen LEV, LEV København, Socialforvaltningen.

Socialforvaltningen har ansvar for indkaldelse, dagsorden til møderne og referat.

§ 8.

Byggearbejde og administration efter opførelse

Boligerne skal etableres med Københavns Ejendomme som bygherre, ejer og efterfølgende administrator af boligerne.

Socialforvaltningen forestår det sociale arbejde til beboerne samt visitation af borgere til botilbuddet.

Brugermålgruppen specificeres nærmere i forbindelse med ovenstående samarbejde med LEV samt Bedre Boliger København om udformningen af byggeriet.

§ 9.

Proces og tidsplan

For at opfylde visionen for byggeriet er det vigtigt, at der er afsat tid til research og innovation før selve programfasen for byggeriet går i gang.

En fælles tråd igennem hele processen er brugerinddragelse, som er nødvendig for at få den rigtige viden om behovene og de mulige løsninger, der skal medtænkes i byggeriet og i den kommende hverdag for beboere og medarbejdere. Brugerinddragelsen gælder såvel beboere, som pårørende og medarbejdere på Københavns Kommunes botilbud.

Derudover er der vigtigt, at der er tid nok især i research- og innovationsfasen.

Implementering af velfærdsteknologi, herunder kommunikationsteknologier, vil være et særligt fokus i driftsfasen.

§ 10.

Nærmere vilkår og beskrivelse af samme

Parterne er enige om, at der i øvrigt ganske henvises til den politisk behandlede indstilling med bilag om overførsel af alle aktiver og passiver fra Bedre Boliger København til Københavns Kommune. Indstillingen med bilagsmateriale er en integreret del af denne aftale.

**§ 11.
Bilag**

Bilag 1: Liste over BB's aktiver og passiver pr. 31. december 2013, herunder fast ejendom

Bilag 2: Samarbejde mellem LEV, Bedre Boliger og Københavns Kommune om anvendelse af midler fra Bedre Boliger

**§ 12.
Underskrift i to eksemplarer**

Denne aftale oprettes i tre enslydende eksemplarer, og hver især opbevarer deres eksemplar.

Høje Taastrup, den 26/11 2013

Landsforeningen LEV


Sytteri Kristensen
Landsformand

Høje Taastrup, den 26/11 2013

Bedre Boliger København

Ejvind Wilms
Jens Vinther Nielsen
Danielle Pröschild
Finn S. Christensen
Jonas Bjørn Jensen







, den / 2013

Socialforvaltningen i København

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger	2	16.406.884	23.695.438
Materielle anlægsaktiver		<u>16.406.884</u>	<u>23.695.438</u>
Investeringsforeningsbeviser		47.016.423	18.395.608
Udlån, Landsforeningen LEV	5	5.004.520	0
Finansielle anlægsaktiver		<u>52.020.943</u>	<u>18.395.608</u>
Anlægsaktiver		<u>68.427.827</u>	<u>42.091.046</u>
Debitorer		62.154	215.684
Mellemregning, Landsforeningen LEV		101.889	0
Tilgodehavender		<u>164.043</u>	<u>215.684</u>
Likvide beholdninger		<u>599.706</u>	<u>12.776.612</u>
Omsætningsaktiver		<u>763.749</u>	<u>12.992.296</u>
Aktiver		<u>69.191.576</u>	<u>55.083.342</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Saldo pr. 1. januar		50.459.418	46.752.861
Korrekationer vedrørende afskrivninger på ejendomme tidligere år		0	(3.564.657)
Overført overskud		14.736.005	7.271.214
Egenkapital		65.195.423	50.459.418
Prioritetsgæld	6	2.065.155	3.498.956
Langfristede gældsforpligtelser		2.065.155	3.498.956
Kortfristet gæld i ejendomme		1.884.081	1.031.593
Bankgæld		34.422	0
Diverse kreditorer		12.495	56.775
Mellenregning, Landsforeningen LEV		0	36.600
Kortfristede gældsforpligtelser		1.930.998	1.124.968
Gældsforpligtelser		3.996.153	4.623.924
Passiver		69.191.576	55.083.342

Øvrige noter

7-9



25-11-2013

Bilag B. Samarbejde mellem LEV, Bedre Boliger København og Københavns Kommune om anvendelse af midler fra Bedre Boliger

Sagsnr.
2013-94915

Grundlag for samarbejdet

LEV, Bedre Boliger København og Socialforvaltningen i Københavns Kommune er enige om at midlerne fra Bedre Boliger København skal anvendes til etablering af boliger med velfærdsteknologi til københavnske borgere med udviklingshæmning. Boligerne skal etableres med Københavns Ejendomme som bygherre, og LEV og Bedre Boliger København skal indgå som lige partner med Socialforvaltningen i at stille krav til udformningen af byggeriet.

Dokumentnr.
2013-94915-14

Sagsbehandler
Katrine Madsen

Det betyder, at det endelige projekt vil være et resultat af en enighed mellem de 3 parter.

Boligerne skal være nytænkende ifht. målgruppen, og være med til at afprøve nye velfærdsteknologier.

I nedenstående beskrives:

1. Vision for byggeriet og anvendelsen af velfærdsteknologi
2. Proces og tidsplan
3. Organisering af samarbejdet
4. Foreløbige økonomiske beregninger
5. Generelt samarbejde med LEV

1. Vision for byggeriet og anvendelse af velfærdsteknologi

For at bygge fremtidens boliger til borgere med udviklingshæmning er der behov for at tænke nyt omkring indretning af boliger, samt anvendelse af velfærdsteknologi.

LEV, Bedre Boliger København og Socialforvaltningen forpligtiger hinanden på en vision om et botilbud til borgere med udviklingshæmning som:

- Sikrer størst mulig selvstændighed for borgere med udviklingshæmning
- Støtter op om den enkelte beboers potentialer og kompetencer
- Giver plads til fællesskab
- Er innovativt ifht. fremtidens velfærdsteknologier
- Prioriterer brugerinddragelse i udformningen af byggeriet og indarbejdelse af teknologi

Den samlede ambition for projektet skal være at vise vej for andre byggeprojekter til målgruppen.

Kontoret for Byggeri og Kontrakt

Bernstorffsgade 17, 5. sal
1592 København V

Telefon
2492 9766

E-mail
XU31@sof.kk.dk

www.kk.dk



2. Proces og tidsplan

For at opfylde visionen for byggeriet er det vigtigt, at der er afsat tid til research og innovation før selve programfasen for byggeriet går i gang.

En fælles tråd igennem hele processen er brugerinddragelse, som er nødvendig for at få den rigtige viden om behovene og de mulige løsninger, der skal indtænkes i byggeriet. Brugerinddragelsen gælder såvel beboere, som pårørende og medarbejdere på Københavns Kommunes botilbud.

Derudover er det vigtigt, at der er tid nok især i research- og innovationsfasen. Et normalt byggeri vil blive gennemført på 2-3 år, men procesplanen her vil medføre en samlet proces på 4-5 år. Processen for udarbejdelse af byggeriet vil gennemgå følgende 5 faser:

1. Research-fase (2014)

- Besigtigelse og inspiration
- Behovsafklaring
- Brugerinddragelse

2. Innovationsfase (2014-15)

- Innovation sammen med samarbejdspartnere
- Løsningsmodeller
- Brugerinddragelse

3. Program- og projektfase (2015-6)

- Udarbejdelse af byggeprogram og projektforslag
- Licitation

4. Udførelsesfase (2017-2018)

5. Driftsfase (2018)

- Indflytning af beboere
- Evaluering af byggeri

3. Organisering af samarbejdet

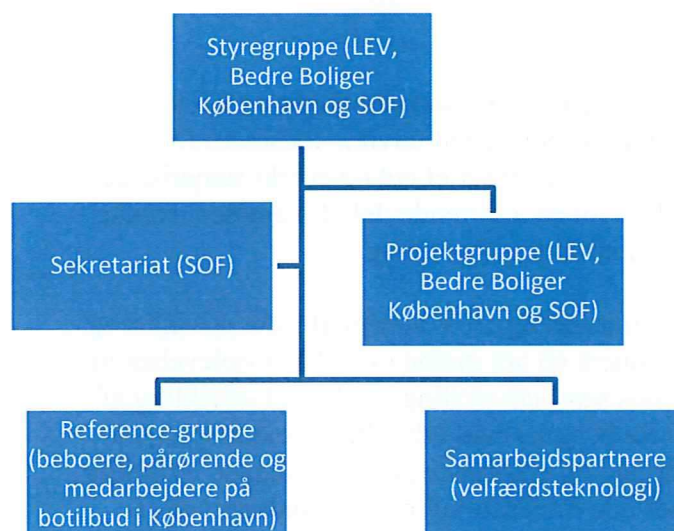
Organisering af samarbejdet vil ændre sig i takt med procesfaserne.

LEV, Bedre Boliger København og Socialforvaltningen vil være centrale i alle dele af faserne.

Som opstart af projektet vil der blive nedsat en styregruppe, en projektgruppe samt en referencegruppe. Derudover er det vigtigt fra start af, at indtænke samarbejdspartnere, der kan bidrage til research og innovation ifht. især velfærdsteknologi.

I projektfase 3-5 vil Københavns Ejendomme, som bygherre, indgå som koordinator på byggeprojektet, sammen med en byggeherrerådgiver.

Organisering i opstartfase



4. Foreløbige økonomiske beregninger

Det antages, at der kan bygges for Bedre Boliger Københavns aktiver, der kan realiseres indenfor en overskuelig fremtid. Dette inkluderer ikke:

- Lån ydet til LEV byggeri til målgruppen, som ydet rente- og afdragsfrit frem til 2022
- Salg af bofællesskab på Øster Farimagsgade, da der endnu ikke er mulighed for at erstatte boligerne

Regnes disse aktiver fra udgør en forventet anlægssum ca. 52 mio. kr.

Af de 52 mio. kr. forventes ca. 12 mio. kr. at blive reserveret til velfærdsteknologi. De resterende 40 mio. kr. kan derfor anvendes til etablering af boligerne.

Antallet af boliger afhænger af hvilket støttebehov målgruppen har. Som det fremgår af nedenstående tabel 1 forventes det, at der kan bygges ca. 25 boliger til borgere med mellem støttebehov.

De resterende midler (lån til LEV og Øster Farimagsgade) reserveres til målgruppen københavnere med udviklingshæmning i takt med at de realiseres og udmøntes i samarbejde mellem Socialforvaltningen, Bedre Boliger København og LEV.

Tabel 1. Anslået antal boliger i byggeri afhængig af støttebehov

	Byggeri – mellem støttebehov
Antal pr. m2 pr. bolig	65
Udgift pr. m2	25 t.kr.
Byggeudgift pr. bolig	1,6 mio. kr.
Samlet budget til boliger	40 mio. kr.
Antal boliger for forventet budget	25

5. Generelt samarbejde mellem Socialforvaltningen og LEV

Socialforvaltningen har et stort fokus på at udvikle indsatsen for borgere med funktionsnedsættelse og ser et tæt og stærkt samarbejde med borgere og pårørende, som en afgørende del af indsatsen overfor københavnske borgere med udviklingshæmning.

Derfor aftaler Socialforvaltningen og LEV at samarbejdet udvikles og udvides. Dette skal ske gennem en tæt dialog om LEV's oplevelser af Socialforvaltningens indsats samt udveksling af idéer til udvikling af indsatsen for københavnske borgere med udviklingshæmning, og en styrket inddragelse af borgere og pårørende på alle niveauer. Samtidig kan LEV bidrage til at udvikle Socialforvaltningens indsats ved at tilføre viden fra gode tiltag og idéer fra andre kommuner, som LEV har kendskab til igennem sin landsdækkende organisation.

Det aftales derfor, at LEV og Socialforvaltningen mødes fast to gange om året på direktørniveau, med deltagere fra Landsforeningen LEV, LEV København og Socialforvaltningen. Socialforvaltningen vil have ansvar for indkaldelse til møderne, dagsorden og referat.