



## Borgerserviceudvalget den 9. oktober 2002 14.30

Mødet indledes kl. 14.30 med et besøg på Værestedet, Kongensgade 34 D.

### Åben

Fraværende: Ingen

#### Indhold

Orientering og efterretning .....	1
1. Perspektivdrøftelse om Formidlingscenter Vest og det fælles kommunale koordinationsudvalg.3	
2. Kommuneplanstrategi - interviews .....	6
3. Økonomirapportering.....	6
4. Opfølgning på temadagen .....	8
5. Overvejelser i relation til etablering af LEV-bofællesskab i Slangerup- Tillæg .....	12
Eventuelt .....	18

### Orientering og efterretning

#### a. Love og bekendtgørelser

Bekendtgørelser<sup>1</sup>, cirkulærer<sup>2</sup> og love<sup>3</sup>

#### b. Informationer fra Kommunernes Landsforening

Andre nyheder, publikationer m.v. på KL's hjemmeside.<sup>4</sup>

#### c. Referater/dagsordener

#### d. Indbydelser til møder, kurser m.v.

#### e. Diverse om Slangerup Kommune

Nøgletalskatalog 2002 Formidlingscenter Vest har udarbejdet et nøgletalskatalog, som viser udvikling i de 6 kommuner indenfor: sygedagpenge, kontanthjælp, aktivering, revalidering, integrationsydelse, fleksjob, skånejob og førtidspension i 2002.



Der foreligger nye ECO-nøgletal for Slangerup Kommune. Det drejer sig om tabel 2.70 Flygtninge og indvandrere 2002, samt tabel 8.34 Sygedagpenge.

Der har været afholdt møde mellem repræsentanter for fodboldklubben og kommunen vedr. de problemer, der har været med en nærmere afgrænset gruppe drenge.

**f. Diverse informationer**

Nyheder fra Indenrigsministeriet.<sup>5</sup>



## **1. Perspektivdrøftelse om Formidlingscenter Vest og det fælles kommunale koordinationsudvalg.**

SAG NR.: 100007968

jejr

### **Indledning**

I forbindelse med det fælles koordinationsudvalg ønsker de 6 kommuner at drøfte samarbejdet, herunder Formidlingscentrets indsats.

### **Sagsfremstilling**

På møde den 4. september 2002 mellem socialudvalgsformænd og socialchefer i de 6 kommuner blev det aftalt, at de enkelte kommuner skulle gennemføre en drøftelse af perspektiverne i et fortsat samarbejde om Formidlingscenter Vest. Dette sker efter fortsatte drøftelser om behov for en evaluering af projektet. Det fremkom under debatten på mødet, at det var unødvendigt med en evaluering, da nogle kommuner uanset en positiv evaluering måske vil have behov for at finde selvstændige løsninger.

Det fælles kommunale koordinationsudvalg og formidlingscenteret for kommunerne Stenløse, Ølstykke, Slangerup, Frederikssund, Jægerspris og Skibby har nu eksisteret i 3 år.

Formidlingscenter Vest koordinerer den fælles indsats i forhold til koordinationsudvalget og fælles udviklingstiltag på arbejdsmarkedsområdet. Finansieringen af formidlingscenteret kommer fra midler i henhold til Lov om aktiv socialpolitik §47b, stk. 5, hvor der er afsat midler til den forebyggende arbejdsmarkedsindsats til fremme af særlige virksomhedsrettede lokale initiativer. En indsats der skal udføres i samarbejde med arbejdsmarkedets partnere, selvejende institutioner m.fl.

Slangerup Kommune har i år 2002 fået tildelt kr. 270.000 til denne indsats. Alle midlerne er overført til Formidlingscenteret.

Af lovgivningen fremgår, at midlerne skal disponeres i samarbejde mellem kommunerne og koordinationsudvalget, hvorfor det vurderes, at et fælles koordinationsudvalg ikke er muligt uden de afsatte midler.

Der har været stor bevågenhed om dette fælleskommunale initiativ og det har medført positiv omtale og projektmidler, som har udviklet kommunernes indsats.

Alligevel opleves samarbejdet periodevis som problemfyldt og der er indbyrdes uenighed om deltagelse i projekter m.v. Der foregår i alle kommuner en stadig overvejelse om ”pengene kunne bruges bedre” og der er en udbredt opfattelse af for meget bureaukrati og for lidt



handling/resultater. Dette kan delvist skyldes at kommunerne har forskellige mål for deres indsatser og prioriterede indsatsområder i samarbejdet.

Udvalgene bedes drøfte:

- Vil kommunen fortsat deltage i et fælles Koordinationsudvalg?
- Vil kommunen fortsat deltage i et fælles Formidlingscenter?

Hvis nej

- Er der andre samarbejds måder/områder, der kan peges på?

Dette kunne f.eks. være faglige erfa-grupper, fælles projekter for særlige grupper koordineret fra 1 kommune o.s.v.

Hvis ja

1. Hvad vil vi med formidlingscenteret? – hvilket perspektiv ses.
2. Hvad skal der komme ud af det? – hvor resultatorienteret skal opgaveløsningen i Formidlingscenteret være. Hvor meget må være uddannelsesaktiviteter og oplæg.
3. Hvordan skal arbejdsnitfladen være mellem kommune og formidlingscenter?
4. Hvad skal den økonomiske ramme formidlingscenteret disponere over skal rumme i forhold til de aftalte aktiviteter i handleplanen. Hvor meget skal være øremærket og hvor meget skal kommunerne bidrage til i de konkrete projekter.
5. Hvilke forbedringstiltag bør Koordinationsudvalg/Formidlingscenteret gøre for at tilgodese den enkelte kommunes ønsker bedre.
6. Hvilke roller og opgaver skal man indbyrdes have. Hvordan skal samarbejdet være med hensyn til inddragelse af kommunernes personale og borgere i projekter m.v.

Kommunerne skal give tilbagemelding til Stenløse Kommune senest den 20. oktober 2002 med henblik på 6-kommune møde.

Efter udvalgenes drøftelse er der aftalt møde i 6-kommune regi, den 31. oktober kl. 17.30 på Frederikssund Rådhus, hvor der forsøges at finde en fælles løsning.

### **Vurdering**

Forvaltningens vurdering fremgår af bilag.



**Indstilling**

At udvalget tager stilling til, hvorvidt Slangerup Kommune fortsat skal deltage i et fælles Koordinationsudvalg, og i givet fald under hvilken form.

**Tidligere indstilling/beslutning**

**Beslutning**

Anbefales til Byrådet, at Slangerup kommune fortsat ønsker at deltage i Det fælleskommunale Koordinationsudvalg og Formidlingscenter Vest, idet Borgerserviceudvalget dog bemærker, at Formidlingscenter Vests ressourceanvendelse og synlighed i deltagerkommunerne bør tages op til vurdering. Det er endvidere udvalgets opfattelse, at der i højere grad bør skabes mulighed for gennemførelse af lokale initiativer.



## **2. Kommuneplanstrategi - interviews**

SAG NR.: 100008106

anri

### **Indledning**

Økonomiudvalget besluttede på sit møde 5. september 2002 at der som led i udarbejdelsen af kommuneplanstrategien skulle gennemføres interviews med medlemmerne i de enkelte fagudvalg på møderne i oktober. Resultatet af interviewrunden fremlægges på økonomiudvalgsmødet 19. november.

### **Sagsfremstilling**

Interviews gennemføres af byplankonsulent Jens Monrad fra Dybbro og Haastrup. Interviews er ikke begrænset til at omhandle udvalgets sagsområder.

### **Indstilling**

Interviews gennemføres på mødet.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

**Kultur og Virksomhedsudvalget den 1. oktober 2002**

Taget til efterretning

**Teknik- og miljøudvalget den 2. oktober 2002**

Taget til efterretning

### **Beslutning**

Taget til efterretning

## **3. Økonomirapportering**

SAG NR.: 100006358

clch

### **Sagsfremstilling**

Der er udarbejdet regnskabsrapport pr. 30. september 2002. Af et samlet budget på netto 70,5 mio. kr. er der ved udgangen af september måned forbrugt netto 53,8 mio. kr., svarende til ca. 76% af



budgettet. Forbrugsprocenten skal ses i forhold til, at der er gået ni måneder, svarende til 75% af året. I lighed med sidste måned, er forbruget altså en anelse over det forventede.

På sidste møde i Borgerserviceudvalget besluttedes det at omplacere midler fra kontanthjælpsområdet og botilbud for voksne til forebyggende foranstaltninger og sygedagpengeområdet. Disse omplaceringer er gennemført.

Efter disse omplaceringer er der i store træk balance mellem budget og regnskab på de fleste udgiftsområder. Der kan dog fortsat spores en ubalance for så vidt angår forebyggende foranstaltninger for børn og unge.

Der er udarbejdet en prognose for det samlede forbrug for 2002. Prognosen baserer sig på det hidtidige forbrugsmønster, samt skøn over udviklingen på en række udvalgte områder. Prognosen forudsiger, at det samlede forbrug for 2002 vil komme til at andrage netto 70,7 mio. kr., svarende til et merforbrug på 0,2 mio. kr., eller ca. 0,3% af nettobudgettet.

Prognosen giver således ikke i sig selv umiddelbart anledning til større tilpasningstiltag. Hertil kommer, at der er taget højde for udgiftsudviklingen i budgetforslaget for 2003. Borgerserviceforvaltningen vil dog til stadighed bestræbe sig på at identificere områder, hvor forbruget kan reduceres. Det kan nævnes, at der allerede er iværksat en analyse af hjælpemiddelområdet og mulighederne for at reducere udgifterne på dette område, uden samtidig at forringe kommunens serviceniveau. Mulighederne for at indgå leverandørkontrakter og indkøbssamarbejder med andre kommuner er i blandt de redskaber, som undersøges nærmere.

### **Indstilling**

Borgerserviceforvaltningen indstiller, at Borgerserviceudvalget tager orienteringen til efterretning.

### **Tidligere indstilling/beslutning**

### **Beslutning**

**Borgerserviceudvalget den 9. oktober 2002**

Taget til efterretning.



#### **4. Opfølgning på temadagen**

SAG NR.: 100008449

fyfr

##### **Indledning**

Borgerserviceudvalget holdt temadag den 11. september 2002 som inspiration til det politiske arbejde. Temaerne var politisk ledelse, samspil med administrationen, arbejde i forhold til udvikling i demokratiformer og samspil med brugere og borgere. Forvaltningen har udarbejdet referat fra mødet.

##### **Sagsfremstilling**

På temadagen blev det fremhævet, at det vil være hensigtsmæssigt at lave en årsplan for udvalgets arbejde for at prioritere indsatsen.

Borgerserviceudvalget besluttede på møde 11. september 2002, at arbejde videre med en kommunikationsstrategi vedrørende blandt andet kontakten til borgerne/ brugerne samt synliggørelse af succeshistorier/gode historier/visioner.

De fire temaer, der er aktuelle efter temadagen er følgende:

1. Informationsstrategi/ kommunikationsstrategi
2. Den tilfredse - den ansvarlige borger
3. Anderledes borgerkontakt
4. Rummelighed i kommunen, i de kommunale virksomheder, i de private virksomheder og på den kommunale arbejdsplads

På temadagen blev det understreget, at det er væsentligt med en klar ansvarsfordeling mellem forvaltning og udvalg.

Forvaltningen har i det følgende udarbejdet forslag til udvalget under de forskellige temaer. Grænsen mellem forvaltningens kompetence og udvalgets politiske kompetence er noget uklar på dette område, hvorfor nedenstående ind imellem har elementer fra begge områder.

##### Ad 1. Informationsstrategi udarbejdes af udvalget.

Slangerup Kommune lægger vægt på åbenhed i forvaltningen, således at al information så vidt muligt er tilgængeligt for borgere og andre interesserede. Slangerup Kommune har ikke en informationsstrategi i forhold til information om konkrete spørgsmål og temaer.

**Forvaltningen** indgår altid i åben dialog med journalister, der henvender sig f.eks. i forbindelse med dagsordenspunkter til Borgerserviceudvalget eller Byrådet.





Forvaltningen kan kontakte pressen, hvis særlige begivenheder giver anledning til det, f.eks. åbning af Pavillonen i Øparken. Udvalget/udvalgsformanden orienteres eller deltager i kontakten.

**Udvalget** kan tilrettelægge konkrete strategier for kommunikation.

Strategier kan omhandle

- formidling af viden om konkrete, interessante områder f.eks. Stationen, Hoffmeyers Hus, Værestedet
- information som er i overensstemmelse med udvalgets beslutninger f.eks. om retningslinjer for bevilling efter § 115 til private sociale organisationer
- information om politiske retningslinjer for områder f.eks. flygtningeområdet

#### Ad 2. Den tilfredse – den ansvarlige borger

##### **Forvaltningen**

- udsender generelle servicemeddelelser eller anden orientering om forskellige områder f.eks. kontanthjælp/sygedagpenge eller
- inddrager borgerens egne ønsker og vurderinger som udgangspunkt
- samarbejder med borgeren om løsning af de problemer, de ønsker løst
- sikrer en klar opgavefordeling mellem borger og sagsbehandler, således at borgeren fortsat er ansvarlig for beslutninger og fortsatte aktivitet om egne forhold og sagsbehandleren er ansvarlig for den faglige og lovmæssige indsats
- arbejder løbende med at udvikle god service

##### **Udvalget**

- informerer borgerne om den vedtagne politik f.eks. på de forskellige temaområder så borgerne kender de politiske retningslinjer
- lægger ved formidling af temaer vægt på borgerens ret og pligt til at have ansvar for egne værdier og handlinger
- I enkeltsager inddrager forvaltningens indsats og lovgrundlaget ved vurdering

#### Ad 3. Anderledes borgerkontakt

##### **Forvaltningen** kan f.eks.

- etablere fokusgrupper
- samarbejde med borgerne om handleplaner m.v.
- samarbejde med resursepersoner i børn og familiers netværk
- etablere selvhjælpsgrupper f.eks. med kvinder fra flygtningefamilier

##### **Udvalget** kan

- etablere borgermøder om konkrete emner inden for udvalgets område f.eks. i Papkassen
- deltage sammen med forvaltningen i arbejde i grupper af borgere om udvikling af politik på et område

#### Ad 4. Rummelighed

Rummelighed er et aktuelt og generelt tema både på arbejdsmarkedet og i folkeskolen.

Borgerserviceforvaltningen har arbejdet med rummelighed i kommunale virksomheder og på det



private arbejdsmarked i en længere periode, og har det indbygget i mål for virksomheden de kommende år.

### **Forvaltningen**

- viderefører og udbygger målsætning på området, så forvaltningens indsats er i front i udvikling på området
- bidrager til rummelighed i de kommunale virksomheder, så opgaverne så vidt muligt løses i det daglige miljø og så lidt som muligt i behandlingsmiljøet
- følger især udvikling i Projekt Læring med henblik på rummelighed i de kommunale virksomheder
- arbejder videre med at skabe rummelighed for kreativitet i arbejdet i forvaltningen
- arbejder på at skabe et rummeligt arbejdsmiljø på de kommunale arbejdspladser

### **Udvalget**

- prioriterer temaet som et væsentligt indsatsområde i år 2003
- udarbejder retningslinjer for Borgerserviceforvaltningens indsats

### **Vurdering**

Forvaltningen vurderer, at arbejdet med temaerne styrkes ved , at der nedsættes en styregruppe med f.eks. 4 forvaltningsmedarbejdere og 2 udvalgsmedlemmer. Gruppen udarbejder konkrete forslag til indhold og tidsplan for det videre arbejde med temaer og strategier.

### **Indstilling**

Der nedsættes en styregruppe med et klart kommissorium. Gruppen skal som første opgave udarbejde forslag til en kommunikationsstrategi. Derefter udarbejdes en arbejdsplan og en tidsplan for de øvrige temaer.

Forslag drøftes i Borgerserviceudvalget, der beslutter den endelige strategi.

Styregruppen består af to politikere fra Borgerserviceudvalget og fire fra forvaltningen.

Der udarbejdes kommissorium for gruppen.

### **Tidligere indstilling/beslutning**



**Beslutning**

**Borgerserviceudvalget den 9. oktober 2002**

Godkendt.

Fra udvalget deltager Allan Madsen, Pia Adelsteen og Jørgen Thorslund i styregruppen.

Styregruppen skal udarbejde oplæg til en "Informations- og kommunikationsstrategi" for Borgerserviceudvalgets ressortområde. Strategier kan omhandle

- formidling af viden om konkrete, interessante områder f.eks. Stationen, Hoffmeyers Hus, Værestedet
- information som er i overensstemmelse med udvalgets beslutninger f.eks. om retningslinjer for bevilling efter § 115 til private sociale organisationer
- information om politiske retningslinjer for områder f.eks. flygtningeområdet

Styregruppen referer til udvalget. Oplæg til informations- og kommunikationsstrategi skal være færdigt til udvalgmøde i januar 2003.

Herefter nedsættes nye styregrupper til at arbejde videre med andre temaområder.



## **5. Overvejelser i relation til etablering af LEV-bofællesskab i Slangerup- Tillæg** SAG NR.: 100007232

clch

### **Indledning**

Landsforeningen LEV har købt en grund i Slangerup med det mål for øje at bygge et bofællesskab for 13-14 voksne med funktionsnedsættelser. Grunden er beliggende på Møllehaven. Der er givet byggetilladelse. LEV ønsker bofællesskabet etableret som en selvejende institution med samarbejdsaftale med Slangerup Kommune.

Hensigten med dette notat er at danne grundlag for en stillingtagen til, hvorvidt byggeriet skal finansieres som alment byggeri eller som privatfinansieret byggeri. Bofællesskabet vil blive etableret uagtet finansieringsmodel.

LEV har allerede gennemført licitation. De indkomne tilbud bortfalder med udgangen af oktober måned. Det er derfor nødvendigt at afklare finansieringsformen hurtigt.

### **Sagsfremstilling**

Baggrunden for byggeplanerne er bl.a. at LEV igennem årene har købt en række villaer og deri etableret bofællesskaber for udviklingshæmmede. Denne løsning er ikke længere hensigtsmæssig og tidssvarende. Dels af økonomiske årsager, dels fordi boforholdene er temmelig beskedne (et værelse til en voksen beboer) og dels fordi det vurderes at der kan gives et fagligt set bedre tilbud i et større bofællesskab. Bofællesskabet i Møllehaven vil komme til at bestå af selvstændige 2-værelses lejligheder med eget køkken og bad.

Hertil kommer, at der – set fra bl.a. LEV's synspunkt - ikke findes tilstrækkelige botilbud til borgere med funktionsnedsættelser.

Målgruppen for bofællesskabet er endnu ikke afklaret. Det vil i meget vid udstrækning kunne være op til Slangerup Kommune at beslutte. Der vil kunne blive tale om differentierede målgrupper, idet bofællesskabet kan opdeles i op til fire mindre enheder.

Slangerup Kommune driver på nuværende tidspunkt allerede et bofællesskab for LEV. Det drejer sig om et bofællesskab for fire udviklingshæmmede beliggende Kongshøj Allé 31. Slangerup Kommune har ingen nettoudgifter til dette bofællesskab, idet bofællesskabet bebos af fire "udenbys" borgere. Det indebærer, at andre kommuner betaler for opholdet i bofællesskabet. Skatteindtægterne fra beboernes pension tilfalder Slangerup Kommune.

Det forventes at størstedelen af pladserne i det nye bofællesskab vil blive besat af borgere fra andre kommuner, jf. nedenfor.

### **Administration**



Det er aftalt at Slangerup Kommune står for administrationen af bofællesskabet på samme måde som ved det eksisterende bofællesskab på Kongshøj Allé 31. Det indebærer bl.a. den socialrådgivermæssige bistand, regnskabsmæssige og personalemæssige administration. Det personale, som skal arbejde i bofællesskabet, vil være ansat af Slangerup Kommune.

Udgifterne til driften af bofællesskabet (løn til personale, administrationsomkostninger m.v.) finansieres af de kommuner, som visiterer beboere til bofællesskabet.

Administrationsopgaven indebærer endvidere anvisningsretten til bofællesskabet. Med anvisningsretten følger imidlertid også pligten til at bære den økonomiske byrde, der er forbundet med lejetab ved situationer, hvor enkelte lejemål i bofællesskabet står tomme. Risikoen herfor skønnes dog at være relativt begrænset. Som beskrevet nedenfor (under afsnittet risikovurdering) er der en forholdsvis stor gruppe potentielle beboere alene indenfor kommunerne i 6-kommune samarbejdet. Hertil kommer, at borgere med funktionsnedsættelser i gennemsnit bor forholdsvis længe det samme sted. Der vil efter al sandsynlighed ikke være den store risiko for stor udskiftning/gennemstrømning.

### **Finansiering**

Der har den 3. oktober 2002 været afholdt møde mellem LEV v/direktør John Møller og repræsentanter for Slangerup Kommune. Mødet havde til hensigt at belyse de alternative finansieringsmodeller vedr. byggeri af bofællesskabet.

Der foreligger tre alternative finansieringsmodeller:

- a) Bofællesskabet etableres som almene boliger.
- b) Bofællesskabet etableres som privatfinansieret byggeri.
- c) Bofællesskabet etableres som en blanding af alment og privatfinansieret byggeri.

Etableringsudgiften er ifølge det oplyste i størrelsesorden 12 mio. kr.

### ***Ad a) Alment byggeri***

En mulighed er at etablere bofællesskabet som offentligt støttet byggeri (alment boligbyggeri). LEV vil være ejer/boligselskab. Den enkelte beboer indgår et lejekontraktligt forhold med LEV og betaler husleje til LEV. Slangerup Kommune vil have den fulde anvisningsret til lejemålene og i øvrigt stå for driften af bofællesskabet. I det omfang beboere fra andre kommuner besætter pladser i bofællesskabet, vil driftsudgifterne blive finansieret af betalingskommunen.

I traditionelt alment boligbyggeri vil det være kommunen, som stiller med 7% af anskaffelsessummen. Folketinget har den 16. maj 2002 vedtaget Lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., lov om boliger for ældre og personer med handicap og lov om boligbyggeri (Bedre vilkår for selvejende ældreboliginstitutioner).

Af loven fremgår det bl.a. at:

*§ 143 b. Kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne agtes etableret, kan på statens vegne meddele en selvejende institution tilsagn om ydelsesstøtte,*



*jf. § 130, til nybyggeri af ældreboliger, herunder plejeboliger, hvortil kommunalbestyrelsen udøver anvisningsretten, medmindre andet er aftalt mellem den selvejende institution og kommunalbestyrelsen.*

*Stk. 2. Anskaffelsessummen for de i stk. 1 nævnte boliger finansieres med 91 pct. realkreditlån, 7 pct. indskud ydet af den selvejende institution og 2 pct. beboerindskud.*

*Stk. 3. Det er en betingelse for tilsagn om offentlig støtte efter stk. 1, at der mellem den selvejende institution og kommunalbestyrelsen indgås driftsoverenskomst om, at den selvejende institution som bygningsejer forestår bygningsdriften.*

Loven er trådt i kraft den 1. juli 2002.

Loven åbner således op for, at LEV i det konkrete tilfælde kan stille med de 7% af anskaffelsessummen. LEV har mundtligt tilkendegivet at ville stille helt eller delvist med de 7%. Kommunen afventer en skriftlig tilkendegivelse heraf.

Såfremt LEV stiller med grundkapitalen, vil der ikke umiddelbart være udgifter for kommunen i forbindelse med byggeriet.

Slangerup Kommune vil dog i medfør af §29, stk. 4 i lov om almene boliger på statens vegne skulle give tilsagn om garanti som forudsætning for optagelse af realkreditlånet. Den afgivne garanti indebærer, at såfremt den selvejende institution går i betalingsstandsning, vil ansvaret for afvikling af restgælden i ejendommen påhvile Slangerup Kommune.

Ved byggeri efter lov om almene boliger vil den månedlige husleje blive i størrelsesorden 4.200 kr. pr. beboer. Slangerup Kommunes bruttoudgift til boligydelse vil udgøre ca. 2.300 kr. pr. beboer pr. måned, hvoraf staten refunderer 75%. Den årlige nettoudgift vil være i størrelsesorden 100.000 kr. I det omfang bofællesskabet bebos af borgere fra andre kommuner, vil denne udgift blive refunderet af betalingskommunen.

#### ***Ad b) Privatfinansieret byggeri***

Såfremt Slangerup Kommune ikke ønsker bofællesskabet etableret som almene boliger, vil LEV etablere det som privatfinansieret byggeri. Den løsning vil indebære, at LEV ikke får adgang til de mere favorable belåningsformer, som er knyttet til almennyttigt boligbyggeri. I første omgang vil det være LEV, der kommer til at bære den merudgift. På sigt vil det dog være beboerne og Slangerup Kommune, der kommer til at bære merudgiften som følge af højere husleje og større boligydelse, jf. nedenfor. Privatfinansieret byggeri indebærer dog andre fordele for kommunen, som ligeledes vil være uddybet nedenfor.

Ved privatfinansieret byggeri vil LEV altså være ejer og Slangerup Kommune vil leje sig ind i byggeriet og udleje de enkelte lejligheder til de beboere, der visiteres til bofællesskabet. En ordning, som svarer til den i det eksisterende LEV bofællesskab på Kongshøj Allé. Som det er tilfældet ved alment boligbyggeri har kommunen fuld anvisningsret til boligerne med de økonomiske risici dette indebærer i relation til tomgang, jf. ovenfor.



Ved privatfinansieret byggeri vil den månedlige husleje blive i størrelsesorden 6.200 kr. pr. beboer. Byggeri af den pågældende karakter vil give beboerne adgang til boligydelse uden loft; jf. §23, stk. 3 i lov om individuel boligstøtte. Den årlige nettoudgift til boligydelse vil være i størrelsesorden 200.000 kr. I det omfang bofællesskabet bebos af borgere fra andre kommuner, vil denne udgift blive refunderet af betalingskommunen.

Umiddelbart og på kortere sigt, vil det altså være dyrere for kommunen, at lade LEV gennemføre byggeriet som privatfinansieret byggeri. I den forbindelse er det imidlertid væsentligt at understrege, at det forventes at en betydelig del af pladserne i bofællesskabet vil blive besat af borgere fra andre kommuner, jf. nedenfor, og at udgifterne til boligydelse derfor vil blive finansieret af de respektive betalingskommuner.

Hertil kommer, at *den del af den leje som Slangerup Kommune betaler til LEV, som udgør afdrag på kreditforeningslånet i ejendommen vil blive opsparet som Slangerup Kommunes indestående i ejendommen.* Det betyder med andre ord, at når kreditforeningslånet er afviklet vil Slangerup Kommune være ejer af ejendommen.

Så længe lejemålet består vil Slangerup Kommune endvidere til enhver tid kunne overtage ejendommen til en pris svarende til LEVs og anden indestående i ejendommen på overtagelsestidspunktet. En tilsvarende bestemmelse er indføjjet i lejekontrakten vedr. bofællesskabet på Kongshøj Allé.

#### ***Ad c) Blanding af privatfinansieret og alment boligbyggeri***

Endelig er der mulighed for at opdele byggeriet i en privatfinansieret og en offentlig støttet del.

Baggrunden for at denne model er bragt på bane er spørgsmålet om servicearealer.

Næsten uagtet hvilken type af beboere bofællesskabet skal være et tilbud til, vil der være behov for et serviceareal (et rum hvor personalet kan opholde sig og have kontorfaciliteter). Etableres bofællesskaberne efter lov om almene boliger, vil bygherren – det vil sige LEV – skulle finansiere servicearealerne fuldt ud uden offentlig støtte.

Hvis byggeriet er etableret efter lov om almene boliger, kan der være vanskeligheder med at omklassificere servicearealet til boformål, hvis der viser sig behov herfor. En mulig løsning kunne derfor være at etablere dele af bofællesskabet efter lov om almene boliger og dele som privatfinansieret byggeri og derefter placere servicearealet i den privatfinansierede del af byggeriet, hvilket vil give den maksimale fleksibilitet.

Såfremt denne løsning vælges vil der skulle finde en udmatrikulering af matriklen sted.

#### **Vurdering af risiko for at lejlighederne i bofællesskabet vil stå tomme**

Uagtet hvilken af ovenstående etableringsformer der vælges, vil Slangerup Kommune få fuld anvisningsret til de enkelte lejemål i bofællesskabet. Med anvisningsretten følger også den økonomiske byrde ved evt. tomgang og evt. istandsættelse af lejemål ved fraflytning. Der vil





givetvis opstå enkelte situationer med tomgang. Omfanget heraf er dog vanskeligt at estimere og afhænger i vid udstrækning af, hvor velfungerende bofællesskabet bliver. I det eksisterende bofællesskab på Kongshøj Allé har der ikke været fraflytninger siden 1999.

Risikoen for tomgang er naturligvis også afhængig af, i hvilket omfang, der er borgere, for hvem bofællesskabet er en relevant foranstaltning. Bofællesskabet vil som nævnt have 13-14 pladser. LEV har ytret ønske om, at ni beboere fra to utidssvarende bofællesskaber beliggende i henholdsvis Frederikssund og Stenløse Kommune vil kunne flytte til det nyetablerede bofællesskab i Slangerup.

### **Boligbehovet generelt for borgere med funktionsnedsættelser**

Der har i løbet af foråret været gennemført en kortlægning af boligbehovet blandt borgere med funktionsnedsættelser indenfor 6-kommune samarbejdet. Kortlægningen viste, at der er et udækket boligbehov for især tre grupper af handicappede i de 6 kommuner:

- Udviklingshæmmede (ca. 11 personer)
- Fysisk handicappede, hjerneskadede og spastikere (ca. 10 personer)
- Sindslidende (ca. 19 personer)

Umiddelbart synes der således at være potentielle beboere nok til bofællesskabet. Det bør imidlertid nævnes, at man i Stenløse Kommune er i færd med at etablere to bofællesskaber til i alt 14-16 beboere indenfor grupperne sindslidende og fysisk handicappede. Ligeledes bør det nævnes, at den private forening Fonden Mariehjemmene har købt den nedlagte Stationsbygning her i Slangerup og agter at indrette det til et bofællesskab for et mindre antal sindslidende/psykisk udviklingshæmmede.

Der synes dog fortsat at være grundlag for at forvente, at der ikke er den store risiko for, at der ikke vil være personer, som er interesseret i at flytte ind i LEV's bofællesskab. Slangerup Kommune er en forholdsvis attraktiv kommune for borgere med funktionsnedsættelser; bl.a. p.gr.a. Ejegodcentret.

### **Tilbud til Slangerup-borgere i udenbys botilbud**

I forbindelse med etablering af bofællesskabet kan det endvidere overvejes, hvorvidt der er grundlag for at tilbyde Slangerup-borgere, som er placeret i botilbud i andre kommuner, at flytte ind i bofællesskabet. Den økonomiske konsekvens heraf vil bl.a. være, at de personer, til hvem vi alligevel betaler pension, vil skulle betale skat i Slangerup Kommune. Udligningstilskuddet vil endvidere tilfalde Slangerup Kommune.

Det forekommer endvidere sandsynligt, at bofællesskabet vil være en billigere foranstaltning end flere af de botilbud udenfor som en række Slangerup-borgere i dag er visiteret til.

### **Indstilling**

Som det fremgår af ovenstående gennemgang vil det umiddelbart være en smule dyrere for kommunen at lade LEV opføre bofællesskabet som privatfinansieret byggeri, idet den boligydelse der skal gives til beboerne vil være højere. Merudgiften kan skønnes til henved 100.000 kr. pr. år. Det må imidlertid forventes at en ganske væsentlig del af denne merudgift vil blive finansieret af





andre kommuner, idet mindst halvdelen af lejlighederne i bofællesskabet må forventes besat af borgere fra andre kommuner.

Hertil kommer, at såfremt bofællesskabet etableres som privatfinansieret byggeri, vil Slangerup Kommune gradvist blive ejer af ejendommen.

Da merudgiften på kort og mellemlangt sigt er forholdsvis beskeden, indstilles det, at byggeriet etableres som privatfinansieret byggeri, idet kommunen herved over en årrække kommer til at erhverve en ejendom af ikke ubetydelig værdi.

Endelig forekommer det enklere og mere fleksibelt at vælge den privatfinansierede byggeform.

Det indstilles derfor, at Borgerserviceudvalget indstiller til Økonomiudvalget, at bofællesskabet etableres som privatfinansieret byggeri

#### **Tidligere indstilling/beslutning**

#### **Beslutning**

Anbefales til Økonomiudvalget



Eventuelt

Mødet slut kl.: 18.07

---

Anne Mette Worch  
Jens Lindgreen

P. Aarup  
M. Aarup  
Jør Thisted