

REFERAT Socialudvalget 2022-25 d. 21-11-2022

Mødedato Mandag d. 21. november 2022 kl. 18:31

Mødested Udvalgsværelse 2

Innholdsfortegnelse

Meddelelser: Fra udvalgsformand, udvalgsmedlemmer og forvaltning.....	3
Den Boligsociale Masterplan - udmøntning 2023.....	4
Rammeaftale 2023-2024 for det specialiserede socialområde og specialundervisning.....	7
Fordeling af § 18-puljen - frivilligt socialt arbejde for 2023.....	10
Godkendelse af Skema A for Ny Søndervang Plejecenter.....	15

Punkt 80: Meddelelser: Fra udvalgsformand, udvalgsmedlemmer og forvaltning

00.22.00-P35-147-21

Sagsfremstilling

Der er ingen meddelelser under dette punkt.

Punkt 81: Den Boligsociale Masterplan - udmøntning 2023

00.01.00-A00-62-21

Resume

Udvalget godkendte d. 13. juni 2022 Den Boligsociale Masterplan og besluttede, at der skulle forelægges en revideret Masterplan efter vedtagelsen af budget 2023. Masterplanen forelægges nu i revideret udgave i form af et tillæg til masterplanen, der redegør for opdateringerne i lyset af den seneste udvikling. Med det reducerede budget i fht budget 2022 vil der i 2023 ske visse omprioriteringer og nedskaleringer af den boligsociale indsats, hvilket beskrives i sagen. Den Boligsociale Masterplan er endvidere styrende for arbejdet med integrationspuljen, hvor retningslinjer for puljens udmøntning foreslås i sagen med henblik på udvælgelse af projekter til forelæggelse for udvalget i begyndelsen af 2023. Derudover orienterer sagen om kommunens modtagelse af statslig tilsagnsramme til huslejenedsættelse i 20 boliger for hjemløse.

Beslutning

Socialudvalget

1. godkendte den foreslåede udmøntning af bevillingen til boligsocial indsats 2023-2024,
2. godkendte de foreslåede retningslinjer for udmøntning af integrationspuljen 2023-2024,
3. godkendte, at udvalget forelægges et forslag til udmøntning af integrationspuljen senest i februar 2023,
4. godkendte, at udvalget forelægges en revideret Boligsocial Masterplan i efteråret 2023, og
5. tog modtagelsen af tilsynsramme til midlertidig nedsættelse af huslejen i 20 boliger fra den statslige pulje for midlertidigt huslejetilskud til almene familieboliger (særligt billige boliger) til efterretning

Indstilling

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller, at Socialudvalget

1. godkender den foreslåede udmøntning af bevillingen til boligsocial indsats 2023-2024.
2. godkender de foreslåede retningslinjer for udmøntning af integrationspuljen 2023-2024.
3. godkender at udvalget forelægges et forslag til udmøntning af integrationspuljen senest i februar 2023.
4. godkender at udvalget forelægges en revideret Boligsocial Masterplan i efteråret 2023, og
5. tager modtagelsen af tilsagnsramme til midlertidig nedsættelse af huslejen i 20 boliger fra den statslige pulje for midlertidigt huslejetilskud til almene familieboliger (særligt billige boliger) til efterretning.

Sagsfremstilling

Udvalget godkendte d. 13. juni 2022 (dagsordenspunkt 52) sag om Den Boligsociale Masterplan og besluttede at indstille oversendelse af sagen til drøftelserne vedrørende budget 2023. Endvidere besluttede udvalget, at forvaltningen skulle forelægge en revideret masterplan efter budgetvedtagelsen, hvilket sker med denne sag i form af et tillæg til masterplanen. I budgetforliget 2023 blev der i 2023 afsat 2,0 mio. kr. ekstra til boligsocial indsats. For 2024 er ligeledes afsat 2,0 mio. kr. og for 2025-2026 1,0 mio. kr. i hvert af årene. Budgettet i 2023-2024 er dermed reduceret med 1,3 mio. kr. i fht budgettet i 2022.

Den Boligsociale Masterplan udgør et samlet plangrundlag for den boligsociale indsats, inkl. den boligsociale anvisning og det strategiske samarbejde med de almene boligorganisationer m.fl. om boliganvisning samt modtagelsen af flygtninge, den generelle integrationsindsats og arbejdet med udsatte borgere i byens boligområder. Fokus er på den sociale bæredygtighed og på Frederiksberg som en inkluderende by med plads til alle.

Den Boligsociale Masterplan kobler målsætningerne i Frederiksbergstrategien 2020 med den boligsociale indsats i bred forstand og har ophæng i flere af kommunens politikker .

Masterplanen forelægges årligt mhp at fastlægge fokus for de kommende år samt at følge op på det foregående år. Den aktuelle opdatering af masterplanen har form af et tillæg til Den Boligsociale Masterplan og er vedlagt som bilag 1 og Den Boligsociale Masterplan som bilag 2. I tillægget redegøres for udmøntningen af budgettet til den boligsociale indsats. Endvidere opdateres Masterplanen mht udviklingsperspektiver på de forskellige områder af Masterplanen og mht udmøntningen af Integrationspuljen.

Den boligsociale indsats

Den faste bevilling til den boligsociale indsats videreføres med et budget på 4,2 mio. kr., mens den midlertidige bevilling i hvert af årene 2023-2024 er 2,0 mio. kr. og i hvert af årene 2025-2026 1,0 mio. kr. Da den boligsociale indsats i hvert af årene rådede over et budget på 7,3 mill.kr. i 2021-2022, heraf midlertidige bevillinger på 3,3 mio.kr., er der tale om en reduktion af budgettet i 2023-2024. Der vil i tilrettelæggelsen af indsatserne i 2023 derfor ske omprioriteringer og nedskaleringer.

Det bemærkes, at de almene boligorganisationer på møde i Administrativ Styregruppe d. 29. september 2022 blev orienteret om den reducerede bevilling til den boligsociale indsats.

I tillægget til Den Boligsociale Masterplan redegøres detaljeret for budgetfordelingen i 2023. Budgetfordelingen for budget 2024 vil som udgangspunkt være den samme som for budget 2023.

I 2023 vil den faste bevilling på 4,2 mio. kr. dække:

- Kommunens medfinansiering af den boligsociale helhedsplan i Søndermarkskvarteret
- Faste aktiviteter, eksempelvis Street Party, Fodboldskole, lektiecafe på Stjernen, m.v.
- Fastansatte medarbejdere, inkl. 3 medarbejdere med base i almene boligafdelinger og boligsocial koordinator.
- Lokale aktiviteter og drift for den boligsociale indsats i Stjernen, Solbjerg Have, Flintholm Allé og Lindevangsparken.
- Faste events, herunder fodboldskole i uge 42, Streetparty i august/september, foreningsaktiviteter i Lindevangsparten.
- Indsatser med fokus på følgende områder: medborgerskab og inklusion, forældreansvar og forældrekompetencer, fælles udearealer samt uddannelse og beskæftigelse.

Den midlertidige bevilling for 2023 på 2,0 mio. kr. vil dække:

- 1,5 årsværk til tværgående aktiviteter, inkl. netværksaktiviteter på tværs af de almene boligområder og i samarbejde med det Boligsociale Netværk med de almene boligorganisationer.
- 1,5 årsværk til det strategiske arbejde om anvisning og tilvejebringelse af boliger til anvisning, bl.a. med de almene boligorganisationer, samt arbejde med statistik, forebyggelses- og integrationspakken.
- Fire tværgående aktivitetsmedarbejdere (studentermedhjælpere).

Den reducerede bevilling betyder, at de boligsociale medarbejdere skal dække flere områder og derfor vil være mindre synlige i den enkelte boligafdeling. Der vil ligeledes ske en nedprioritering af konkrete projekter, som har været gennemført i 2021-2022.

Integrationspuljen

Den Boligsociale Masterplan inkluderer integrationsindsatser i flt indvandrere, efterkommere og flygtninge som en målgruppe for de boligsociale indsatser. Integrationspuljen, som tidligere har været styret af kommunens Integrationspolitik og Integrationshandleplan, skal fremover give mulighed for tværgående og nyskabende kommunale indsatser for målgruppen. Til integrationspuljen er der i budget 2023 afsat 0,7 mio. kr. Samme beløb er afsat i hvert af overslagsårene frem til 2027.

Integrationspuljen foreslås i 2023 og 2024 udmøntet med udgangspunkt i, at projekterne med fokus på de relevante målgrupper skal udvikle den kommunale drift uden for de ordinære bevillinger. Der lægges vægt på, at der er en realistisk mulighed for at indarbejde projekterne i den kommunale drift efter udløbet af projektbevillingen. Derudover er det vigtigt, at projekterne ses i sammenhæng med andre aktiviteter, og at projekternes resultater kan dokumenteres.

Det foreslås, at en mindre del af puljen kan afsættes til udviklingsinitiativer, som efter en afprøvningsfase forventes at kunne skaleres til et større projekt med midler fra puljen. For projekter med et budget på op til 20.000 kr. foreslås det, at forvaltningen bemyndiges til at godkende projekterne med henblik på en smidig administration af puljen, i lighed med det, der gælder for §18 midlerne efter nedenstående retningslinjer. En detaljeret beskrivelse af retningslinjerne for integrationspuljen fremgår af bilag 1.

Et forslag til fordeling af midlerne i integrationspuljen i 2023 og 2024 vil blive forelagt udvalget i februar 2023. Bevillingen for 2024 fordeles selvfølgelig med forbehold for, at der er afsat budget for puljen.

Tilskud fra den statslige pulje for midlertidig huslejetilskud til almene familieboliger (særligt billige boliger)

Forvaltningen orienterede d. 19. september 2022 i en sag til Socialudvalget (dagsordenspunkt 68) om, at der ville blive ansøgt om statsligt tilskud til midlertidig nedsættelse af huslejen i 20 almene familieboliger. Forvaltningen har pr. 17. oktober 2022 modtaget besked fra Bolig- og Planstyrelsen om en tilsagnsramme under puljen for midlertidig huslejetilskud til almene familieboliger (særligt billige boliger) til 20 boliger, som skal anvendes til boliger til hjemløse i forbindelse med den forventede kommende omlægning af statsrefusionen til hjemløse på herberg. For at udnytte tilsagn om tilskud skal boligerne være udlejet inden udgangen af 2023. Der ydes tilskud til almene familieboliger med en månedlig husleje på 4.500 - 5.000 kr. ekskl. forbrug (4.856 – 5.356 kr. inkl. vand). Tilskuddet udgør 15.592 kr. årligt pr. bolig og således 1.299,33 kr. pr. måned. Den månedlige husleje udgør således efter tilskuddet 3.200 – 3.700 kr. Tilskuddet ydes i fire år fra tilsagnsdatoen, hvorefter det aftrappes med lige store dele over de følgende fem år. Forvaltningen vil samarbejde med de almene boligselskaber om at tilvejebringe 20 tilskudsberettigede boliger, således at tilskuddet kan udnyttes.

Tilskuddet til midlertidig nedsættelse af huslejen i almene familieboliger udbetales til det almene boligselskab, og det er lejeren, som får oplever en økonomisk konsekvens ved, at denne fra først huslejebetaling skal betale en lavere husleje, end hvis ikke der var tilskud til nedsættelse af huslejen. Tilskuddet kan eventuelt bidrage til at få flyttet borgere tidligere fra herberg til egen bolig, hvilket i så fald vil bidrage til at fastholde de meget lave udgifter på området samt det meget lave antal hjemløse i kommunen. Det forventes, at lovforslag om omlægning af hjemløseindsatsen bliver vedtaget, men det er usikkert hvornår. Lovforslaget vil i sin nuværende form betyde, at statslig refusion af udgifter bortfalder efter ophold på 4 måneder og senere 3 måneder. Det vil medføre stigende udgifter, som kan imødegås ved tidligere at få flyttet borgere fra herberg til egen bolig.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Socialudvalget 21. november 2022

Bilag

Tillæg til Den Boligsociale Masterplan

Den Boligsociale Masterplan

Punkt 82: Rammeaftale 2023-2024 for det specialiserede socialområde og specialundervisning

27.03.40-P27-1-22

Resume

Rammeaftale 2023-2024 for det specialiserede socialområde og specialundervisning består af en Udviklingsstrategi og en Styringsaftale. Formålet med disse rammeaftaler er at sikre fortsat tværkommunalt samarbejde indenfor området, eftersom de enkelte kommuners befolkningsgrundlags størrelse betyder, at hver enkelt kommune ikke for alle målgrupper er i stand til at drive tilbud, der møder alle de specielle behov.

Rammeaftalen for 2023-2024 er udviklet i KKR-regi og godkendt af KKR Hovedstaden. De største ændringer vedrører ændringer i Økonomimodellen, som justeres til også at omfatte udvidelse af eksisterende tilbud og oprettelse af nye tilbud.

For at træde i kraft, skal udkast til ny rammeaftale godkendes i hver kommune i regionen og af Region Hovedstaden. Sagen forelægges med henblik på godkendelse af rammeaftale 2023-2024.

Beslutning

Socialudvalget

1. tog høringssvar om Rammeaftale 2023-2024 fra Handicaprådet og Udsatterådet til efterretning og
2. godkendte Rammeaftale 2023-2024, jf. bilag 1, for det specialiserede socialområde og specialundervisning.

Indstilling

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet og Børne- og Ungeområdet indstiller, at Socialudvalget, Børneudvalget og Undervisningsudvalget

1. tager høringssvar om Rammeaftale 2023-2024 fra Handicaprådet og Udsatterådet til efterretning og
2. godkender Rammeaftale 2023-2024, jf. bilag 1, for det specialiserede socialområde og specialundervisning.

Sagsfremstilling

OBS: Rammeaftalen er sendt til høring i Handicapråd og Udsatteråd pt. Desuden er sagen sendt til evt. bidrag og bemærkninger hos BUO.

Baggrund

Kommunalbestyrelserne har ansvaret for udarbejdelse af en Rammeaftale for det højt specialiserede socialområde og specialundervisning. KKR Hovedstaden varetager opgaven på vegne af kommunerne. Vedlagt er Rammeaftale 2023-2024 inklusiv to tekniske bilag til godkendelse (samlet i bilag 1). KKR Hovedstaden godkendte på sit møde den 9. september 2022 rammeaftalen, herunder at fastholde fokus på kvalitet, og de to fokusområder Udvikling af en relevant og aktuel tilbudsvifte og Kommunale indsatser til borgere med psykiske lidelser. Ligeledes fortsættes takstafalen fra tidligere år samt aftalen om overhead på 6 pct.

KKR Hovedstaden har i sine drøftelser fremhævet behovet for at løfte anlægsudfordringerne på det specialiserede socialområde.

KKR Hovedstaden anbefaler, at kommunerne og Region Hovedstaden godkender Rammeaftale 2023-2024.

Fristen for indsendelse af Rammeaftale 2023-2024 til Socialstyrelsen er den 1. december 2022.

Rammeaftale 2023-2024

Det overordnede udviklingsstrategiske fokus i Rammeaftalen 2023-2024 er kvalitet, og der arbejdes i forlængelse heraf videre med to fokusområder, som fortsættes fra Rammeaftale 2021-2022:

'Udvikling af relevant og aktuel tilbudsvifte': I en årrække har hovedstadskommunerne i fællesskab haft fokus på udvikling af vores fælles tilbudsvifte, fordi kommunerne oplever udfordringer med at finde pladser til særlige målgrupper. I første omgang er fokus på at etablere pladser til målgruppen af borgere med autismespektrumforstyrrelser i kombination med adfærdsudfordringer. Fremadrettet indebærer fokusområdet: 1) Afdækning af udfordringer og løsninger på kommunernes anlægsudfordringer på det specialiserede socialområde, 2) brug af økonomimodellen til etablering af nye

tilbud til samme målgruppe samt 3) afdækning af målgrupper, som kommunerne oplever udfordringer med at finde pladser til.

'Kommunale indsatser til borgere med psykiske lidelser': Det overordnede mål med fokusområdet er fortsat at sikre et fælleskommunalt fokus på kvalitet i socialpsykiatrien. Fokusområdet skal være med til at øge borgerens oplevelse af sammenhæng mellem at være indlagt i behandlingspsykiatrien i regionalt regi og modtage støtte gennem servicelovsindsatser i kommunerne. Der vil fortsat være fokus på, hvor fælleskommunale løsninger kan være med til at sikre, at oplevelsen af sammenhæng for borgerne øges.

Det er herudover forventningen, at Social- og Ældreministeriets evaluering af det specialiserede socialområde (maj 2022) vil danne grundlag for en national specialeplanlægning, som skal sikre højere grad af specialisering og kvalitet. Der kan være behov for at tage hensyn til specialeplanlægningen i rammeaftalesamarbejdet.

I henhold til lovgivningen har kommunerne en forsyningsforpligtelse over for de mest specialiserede tilbud. På baggrund af ansøgningsrunde og grundig behandling i økonomigruppen og Embedsmandsudvalget for det specialiserede socialområde er to nye tilbud på børne- og ungeområdet (målgruppe udviklingshæmning) med i Rammeaftalens opgørelse over de mest specialiserede tilbud. Disse tilbud vil fremover være underlagt en særlig sikkerhed ift. deres eksistens ligesom de andre tilbud, der er kategoriseret som mest specialiserede. I praksis betyder det, at en række særlige tiltag kan tages i brug, hvis man er bange for, at deres opretholdelse er truet: Troldehuset (Gentofte Kommune) og 3Kløveren (Region Hovedstaden).

Aftale om udvikling i udgifter pr. dag 2023-2024

Kommunerne i hovedstadsregionen og Region Hovedstaden har igen indgået en aftale om udviklingen i udgifter pr. dag i de takstbelagte tilbud på det specialiserede socialområde og specialundervisning. Aftalen har siden 2019 lydt:

- At udgifter pr. dag i de takstbelagte tilbud på det specialiserede socialområde og specialundervisningsområdet hvert år maksimalt må stige med pris- og lønfremskrivningen.

Kommunerne i hovedstadsregionen har derudover fortsat frem mod 2024 et mål om en overheadprocent på maksimalt 6 procent. Hvis man fraviger det aftalte, skal man indrapportere forklaringerne til Fælleskommunalt sekretariat for det specialiserede socialområde, når der årligt følges op på udviklingen.

Rammeaftale 2023-2024 indeholder desuden bl.a. den fælles økonomimodel til oprettelse af pladser til udvalgte målgrupper samt den årlige Monitoreringsrapport, som følger udviklingen i udgifter, målgrupper mv. i hovedstadsregionen.

Økonomimodellen fra Rammeaftale 2021-2022 videreføres, men opdateres på to punkter. Økonomimodellen har til formål at understøtte oprettelsen af nye tilbud samt udvidelse af pladser på eksisterende tilbud til udvalgte målgrupper og understøtter dermed udvikling af tilbudsviften. Det drejer sig konkret om at etablere flere pladser til gruppen: Voksne med autismespektrumforstyrrelser kombineret med selvskadende adfærd, afvigende seksuel adfærd, udadreagerende adfærd e.l. I det fremadrettede arbejde med Økonomimodellen, vil der også være fokus på den lettere del af målgruppen.

Økonomimodellen skal også justeres i Rammeaftale 2023-2024, så den fremover også gælder oprettelse af helt nye tilbud. Der skal desuden gennemføres en spørgeskemaundersøgelse, der skal bidrage til en afdækning af de aktuelle og konkrete behov kommunerne i Region Hovedstaden har ift. målgrupper, kapacitet mv.

Høring i Udsatterådet og Handicaprådet

Rammeaftale 2023-2024 har været sendt i høring i Udsatterådet og Handicaprådet, som begge har afgivet høringsvar, se bilag 2 og 3.

Udsatterådet er positive over, at rammeaftalens overordnede fokus fortsat er på kvalitet specificeret ved temaområderne: Udvikling af en relevant og aktuell tilbudsvifte og Kommunale indsatser til borgere med psykiske lidelser. Handicaprådet roser, at aftalen har fokus på at fremme et stadigt nærmere samarbejde mellem sundheds- og den sociale sektor.

Handicaprådet og Udsatterådet ser en stor værdi i, at de fælleskommunale rammeaftaler kombineret med Frederiksberg Kommunes arbejde med at sikre tilbud i kommunens eget regi er med til at sikre, at flest mulige mennesker i målgruppen kan blive boende på Frederiksberg, samtidig med fleksibiliteten i, at kommunerne kan trække på hinandens kapacitet indenfor visse specialer. Det er Handicaprådets opfattelse, at den fælleskommunale koordination kan være med til at forebygge yderligere videntab, tab af kompetencer og afspecialisering på området.

I forlængelse heraf ser begge råd positivt på Frederiksberg Kommunes kommende afdækning af ”Gården”/”Frederiksberg flytter på landet”, og rådene ønsker at følge og bidrage til udvikling og implementering såvel arbejdet med Gården som Rammeaftalen i den kommende periode. Handicaprådet foreslår konkret, at tilbuddet etableres i samarbejde med de øvrige kommuner i Hovedstadsregionen med henblik på at forbedre økonomien og specialet.

Det er Handicaprådets opfattelse, at det udtryk for usund silotænkning, at rammeaftalen kun omfatter borgere op til 64 år, særligt i lyset af, at aldersgennemsnittet øges i alle socialgrupper.

Til sidstnævnte bemærker forvaltningen, at i Frederiksberg Kommunes eget arbejde med at sikre de bedste rammer for borgere med store sociale og funktionsmæssige udfordringer er der stort fokus på at bygge bro over ”voksenområdet” og ”ældreområdet”. Dette kommer til udtryk i den daglige tætte koordination mellem Socialafdelingen og Sundheds- og Omsorgsafdelingen omkring borgere i denne mellemgruppe. På ramme- og strategisk niveau kommer det fx til udtryk gennem projekteringen af det plejecenter Ny Søndervang, hvor plejecenter og botilbud placeres under samme tag.

Når det kommer til at rammeaftalerne er aldersafgrænsningen en afspejling af den sociale lovgivnings målgruppeopdeling. Forvaltningen vil i sit input til forarbejdet med den kommende rammeaftale for perioden 2025-2026 arbejde for, at en sammenhængende indsats på tværs af aldersgruppe styrkes også på fælleskommunalt plan.

Den Sociale Masterplan er Frederiksberg Kommunes grundlag for den fælleskommunale rammeaftale

Frederiksberg Kommune har med Den Sociale Masterplan en overordnet plan for, hvordan der etableres en større indenbys botilbudskapacitet. I regi af Den Sociale Masterplan er det lykkedes Frederiksberg Kommune at opnå en indenbys botilbudsportefølje, hvor ca. 65 pct. af målgruppen (målt i helårspersoner) har et indenbys botilbud tæt på netværk og dagligdag. Det forventes, at den indenbys botilbudsportefølje vil være på ca. 75 pct. i 2025. Den politisk besluttede Masterplan er dermed en meget væsentlig del af grundlaget for Frederiksberg Kommunes deltagelse i det forarbejde, som går forud for KKR’s beslutning om de to-årige rammeaftaler for det specialiserede socialområde og specialundervisning.

I det kommende forarbejde med rammeaftalen for perioden 2025-2026 vil forvaltningen blandt andet lade indgå de forestående foranalyser af en række vigtige anlægsprojekter på socialområdet med fokus på ”Frederiksberg flytter på landet”, et nyt botilbud i landlige omgivelser. Et sådant tilbud, som skulle ligge fysisk i en anden kommune, kunne tilvejebringe større udearealer med god plads til de nærmeste naboer, men organisatorisk høre til den indenbys botilbudskapacitet. Der er i budget 2023 afsat midler til en nærmere analyse af mulighederne herfor. Det forventes, at der op til budget 2024, kan fremlægges en nærmere beskrivelse, således at der i givet fald vil kunne påbegyndes en etablering af tilbuddet i løbet af 2024.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Socialudvalget, Børneudvalget, Undervisningsudvalget

Bilag

Bilag 1 - Udkast til rammeaftale 2023-2024 specialiserede socialområde og specialundervisning

Bilag 2 - Udsatterådets høringssvar til Rammeaftale

Bilag 3 - Handicaprådet høringssvar til Rammeaftale

Punkt 83: Fordeling af § 18-puljen - frivilligt socialt arbejde for 2023

27.00.00-Ø34-2-21

Resume

Socialudvalget skal med denne sag udmønte §18-puljen på baggrund af en budgetramme på 4,43 mio. kr. som er vedtaget i budget 2023. Formålet med § 18-puljen er, at kommunalbestyrelsen efter servicelovens § 18 skal samarbejde med frivillige sociale organisationer og foreninger, og at kommunalbestyrelsen årligt skal afsætte et beløb til støtte af frivilligt socialt arbejde. Ansøgningerne falder indenfor de af udvalget fire vedtagne målgrupper:

- Socialt udsatte og sårbare børn og unge (0-17 år)
- Socialt udsatte unge og voksne
- Borgere med sindslidelse eller handicap
- Borgere udenfor eller på kanten af arbejdsmarkedet

Med sagen foreslås 3,37 mio. kr. afsat til direkte fordeling til foreningerne, 0,1 mio. kr. afsat til en løbende pulje under §18 i 2023, mens det resterende beløb afsættes til understøttelse af den frivillige indsats.

Forvaltningen har modtaget 73 ansøgninger til Frederiksberg Kommunes § 18-pulje for 2023 til et samlet beløb på ca. 7,3 mio. kr. Af bilag 1 ses en oversigt over ansøgerne, samt forvaltningens forslag til fordeling af midler i 2023.

Sagen forelægges Socialudvalget til beslutning.

Beslutning

Socialudvalget

1. godkendte, at der afsættes 100.000 kr. til den løbende pulje under § 18 i 2023,
2. godkendte, at 3,93 mio. kr. af § 18-puljen disponeres som angivet i sagen, herunder at 3,37 mio. kr. fordeles mellem frivillige foreninger, organisationer og grupper som anbefalet i vedlagte indstillingsskema (bilag 1), dog således at nr. 27 EXIST tildeles 25.000 kr., mens nr. 43 Døveforeningen af 1866 tildeles 45.000 kr. og nr. 64 Røde Kors Hovedstaden - kvindenetværk tildeles 45.000 kr (opdateret i bilag 1a), og
3. godkendte, at det resterende beløb på 0,31 mio. kr. afsættes til understøttelse af den frivillige indsats, herunder administration og udvikling af § 18-puljen.
4. gjorde opmærksom på, at Handicaprådet vil blive inddraget i forslag til, hvordan uddeling af Handicapprisen kan ske fremadrettet.

Alexandra Dessoy og Mette Bang var inhabile i sagen.

Indstilling

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller, at Socialudvalget

1. godkender, at der afsættes 100.000 kr. til den løbende pulje under § 18 i 2023,
2. godkender, at 3,93 mio. kr. af § 18-puljen disponeres som angivet i sagen, herunder at 3,37 mio. kr. fordeles mellem frivillige foreninger, organisationer og grupper som anbefalet i vedlagte indstillingsskema (bilag 1), og
3. godkender, at det resterende beløb på 0,31 mio. kr. afsættes til understøttelse af den frivillige indsats, herunder administration og udvikling af § 18-puljen.

Sagsfremstilling

Efter servicelovens § 18 skal Frederiksberg Kommune samarbejde med frivillige sociale organisationer og foreninger, ligesom der skal afsættes midler til dette samarbejde. Samarbejdet skal medvirke til at skabe gode rammer for den frivillige indsats og sikre et godt samspil mellem de frivillige sociale organisationer, foreningers lokale aktiviteter og de offentlige sociale tilbud.

For at styrke dette samarbejde og underbygge Frederiksberg Kommunes fokus på forebyggelse i den sociale indsats uddeler Socialudvalget årligt midler til understøttelse af civilsamfundets tilbud til socialt udsatte borgere – den såkaldte § 18-pulje.

1. Budgettramme og midler til disponering i 2023

Frederiksberg Kommunes § 18-pulje er finansieret dels igennem statens bloktilskud, dels fra Frederiksberg Kommunes budget på socialområdet. Med vedtagelsen af budgettet for 2023 er den samlede §18-pulje reduceret med 0,4 mio. kr i forhold til 2022. § 18-puljen for 2023 udgør på den baggrund 4,43 mio. kr.

Med budget 2021 er det besluttet, at Netværksstedet Thorvaldsen tildeles et varigt årigt driftstilskud på 0,5 mio. kr., og at dette finansieres af § 18-puljen. Med denne sag forelægges forvaltningens anbefaling til disponering af det resterende beløb på 3,93 mio. kr.

Socialudvalget godkendte den 9. maj 2022 (pkt. 34) den overordnede økonomiske fordeling af § 18-midler for 2023. På grund af den reduktion af § 18-puljen for 2023, som er besluttet i budget 2023, er der med denne sag behov for en justeret disponering af puljen.

Forvaltningens anbefaling til disponering fremgår af tabel 1, som viser den samlede budgettramme til uddeling af § 18-puljen for 2023 i afrundede tal.

I tråd med sagen fra 9. maj 2022 foreslås det at afsætte 0,31 mio. kr. til puljeadministration (uddeling, monitorering og regnskab), afvikling af tema- og samarbejds møder, informationsmateriale samt brobygning mellem kommune og civilsamfund i form af kontaktperson på frivillighedsområdet til vejledning, sparring og udvikling af det frivillige sociale område. Det foreslås endvidere at fastholde, at der afsættes i alt 0,15 mio. kr. til prisuddelinger og kommunikation, hvilket blandt andet udmøntes i Frivillighedsforums arbejde. I bilag 2, årshjul over frivillighedsområdet 2022, gives et overblik over de aktiviteter på området, som gennemføres for dette beløb.

Det samlede beløb til uddeling til frivillige foreninger mv. foreslås at udgøre 3,47 mio. kr. Heraf foreslås 3,37 mio. kr. tildelt direkte til foreninger, jf. bilag 1 (udddybes i afsnit 2 nedenfor). Det resterende beløb på 100.000 kr. foreslås anvendt til løbende uddeling i løbet af 2023, hvilket er 100.000 kr. mindre, end den løbende pulje har været i de senere år. Baggrunden for at reducere den løbende pulje er dels, at der er færre midler i puljen samlet set på grund af budget 2023, dels en konstatering af, der i mange år viser sig at være et mindreforbrug i den del af puljen, som afsættes til løbende uddeling i løbet af året.

Tabel 1: Midler til disponering (mio.kr. - afrundet)

Anbefalet fordeling direkte til foreninger, jf. bilag 1	3,37
Løbende udmøntning til foreninger i løbet af 2023	0,10
Beløb til uddeling til frivillige foreninger i 2023 i alt	3,47
Understøttelse af frivillig indsats, puljeadministration, afvikling af tema- og samarbejds møder, informationsmateriale samt udvikling af det frivillige sociale område, herunder at styrke brobygning mellem kommune og civilsamfund	0,31
Frederiksberg Frivillighedspris 2023	0,05
Frederiksberg Kommunes Handicappri 2023	0,05
Kommunikationsindsatser og synliggørelse af de frivillige sociale organisationer og foreninger og deres arbejde på Frederiksberg	0,05
I alt til understøttelse af den frivillige indsats, prisuddeling og kommunikation	0,45
Driftstilskud til Netværksstedet Thorvaldsen	0,50
Det samlede § 18-budget for 2023 i alt	4,43

Kriterier og prioriterede målgrupper i 2023

Socialudvalget besluttede i maj 2022, at § 18-midlerne i 2023 skal prioriteres til frivillige indsatser målrettet følgende målgrupper (Socialudvalget den 9. maj 2022, pkt. 34):

- Fokusområde 1: Socialt udsatte børn og unge (0-17 år)
- Fokusområde 2: Socialt udsatte unge og voksne

- Fokusområde 3: Borgere med sindslidelse eller handicap
- Fokusområde 4: Borgere udenfor eller på kanten af arbejdsmarkedet

Formålet er at medvirke til, at udsatte borgere kan indgå i tilgængelige og inkluderende fællesskaber og får mulighed for at deltage som aktive medborgere på Frederiksberg. Samtidig skal der være et iboende fokus på forebyggelse i den tidlige sociale indsats med det formål at styrke den enkelte borgers muligheder og ansvar for at udvikle sig og udnytte egne potentialer, i det omfang det er muligt. Dette skal blandt andet ske ved at mobilisere flere ressourcer i civilsamfundet, der kan bidrage til at løfte udsatte borgere ind i hverdagsfællesskabet gennem en håndholdt og individuel støtte.

Indstillingsskemaet (bilag 1), som indeholder forvaltningens forslag til direkte fordeling til foreninger med denne sag, er opdelt efter disse fire målgrupper/fokusområdet.

Der er i fordelingen af § 18-puljen en målsætning om, at de frivillige tilbud supplerer Frederiksberg Kommunes politikker, strategier og handleplaner og derigennem understøtter den samlede indsats på Socialområdet. Der er fortsat et fokus på, at midler bevilliget fra § 18-puljen skal tilgodese aktiviteter frem for husleje og administration (Socialudvalget den 9. maj 2022, pkt. 34).

2. Behandling og vurdering af ansøgninger til § 18-puljen for 2023 samt forvaltningens indstilling til fordeling af § 18-puljen for 2023

Behandling og vurdering af ansøgninger til § 18-puljen for 2023

Forvaltningens anbefalinger til bevilling fremgår af indstillingsskemaet (bilag 1). Der er i år modtaget 73 ansøgninger til Frederiksberg Kommunes § 18-pulje for 2023 til et samlet beløb på ca. 7,34 mio. kr.

I indstillingsskemaet er de enkelte projekter kort beskrevet med projektets formål, målgruppe samt antal frederiksborgere, der forventes at deltage pr. måned. Desuden fremgår oplysninger om bevilling i 2022, samt forvaltningens anbefaling til bevilling for 2023.

Ansøgningerne kommer fra 65 forskellige foreninger. Tre foreninger har indsendt mere end én ansøgning hver, nemlig seks ansøgninger fra Røde Kors Hovedstaden, tre ansøgninger for LAP København og Frederiksberg og to ansøgninger fra MusicLife.

Årets ansøgninger til §18-puljen repræsenterer et bredt felt af både frivillige ildsjæle og netværk, der tilbyder aktiviteter og indsatser målrettet sociale grupper i nærområdet og store landsdækkende foreninger og organisationer med konkret socialfaglig ekspertise.

I vurderingen af ansøgningerne bliver der lagt vægt på frivillige aktiviteter, som forebygger og supplerer de kommunale politikker og indsatser på integrations-, handicap-, udsatte- og sundhedsområdet ud fra en overordnet målsætning om at udbrede, udvikle og støtte op om det aktive medborgerskab på Frederiksberg. Ligeledes vil der være fokus på at styrke samarbejdsfeltet med de foreninger og organisationer, som arbejder direkte med at rumme ensomme og socialt udsatte i deres indsatser. Der lægges endvidere vægt på borgerens fysiske og mentale sundhed samt betydningen af at indgå i sociale fællesskaber.

Ansøgningerne er blevet fagligt vurderet af og drøftet med medarbejdere og ledere fra Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsafdelingerne. Forud for forvaltningens anbefaling til bevilling har der været kontakt med de foreninger, hvor forvaltningen har haft behov for uddybning af en ansøgning. Det er forvaltningens vurdering, at alle ansøgninger på nær én opfylder kriterierne for tildeling af midler fra § 18 for 2023 (Socialudvalget den 9. maj 2022, pkt. 34). Denne ansøgning er efter aftale med ansøgeren overflyttet fra § 18 til § 79.

Langt de fleste ansøgere er indstillet til at modtage tilskud, om end ikke nødvendigvis med det ansøgte beløb. Begrundelser for tildeling eller afslag fremgår af bilag 1 ud for den enkelte ansøger. To ansøgninger, som indstilles til afslag, beskrives nærmere i følgende afsnit: Buddy projektet og Netværkstedet Thorvaldsen.

Buddy projektet – et samarbejde med Café Paraplyen

Partnerskabet mellem Café Paraplyen og Frederiksberg Kommune i regi af servicelovens § 82d har til formål at videreudvikle civilsamfundsindsatsen målrettet borgere med lettere nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne eller sociale problemer og personer, der er i risiko for at udvikle funktionsnedsættelse eller sociale problemer. Den tidlige, forebyggende indsats har fokus på hjælp til selvhjælp, på at aktivere borgernes egne ressourcer og på at skabe sociale netværk, som både kan blive en del af borgerens hverdag og være en støtte fremover. Efter drøftelser med projektlederen på Café Paraplyen og forvaltningen som optakt til evaluering af projektet, bemærker forvaltningen, at der er en række udfordringer ved projektet. Til trods for en tilfredsstillende organisatorisk kapacitet samt velfungerende samarbejde

mellem Café Paraplyen og kommunen, er der en grundlæggende divergens mellem projektets nuværende organisering og den målgruppe, der drager fordel af projektet. Kort sagt har målgruppen større behov end de individuelt orienterede aktiviteter såsom gåture med frivillige, som den nuværende frivillige indsats kan tilbyde. Derudover oplever mange af borgerne bruddet med den frivillige buddy ved forløbets afslutning som svært, og får ikke skabt en varig relation til Café Paraplyen herefter. Formålet med partnerskabet er at skabe sociale netværk for borgeren, som rækker udover den frivillige buddy, hvormed civilsamfundet kan bidrage til en forebyggende indsats. Forvaltningen vurderer, at denne indsats skal pauseres i 2023 for at forbedre konceptet. Såfremt udvalget godkender dette, anbefales et afslag til denne ansøgning. Der foreslås dog afsat midler til afvikling af projektet, helt konkret løn til projektkoordinatoren frem til februar 2023, i alt 80.000 kr.

Netværksstedet Thorvaldsen

Ved budget 2023 er der besluttet et tilskud til Netværksstedet Thorvaldsen på 300.000 kr. årligt i 2023 og 2024. Dette beløb, som ikke finansieres af § 18-puljen, ligger oveni i det varige driftstilskud på 500.000 kr. årligt, som er finansieret af §18-puljen. På baggrund af denne forøgelse af bevilling til Netværksstedet Thorvaldsen i 2023 anbefaler forvaltningen et afslag på Netværksstedets ansøgning til §18-puljen i 2023.

Det bemærkes, at denne ekstra bevilling betyder, at Socialudvalgets samlede finansiering af understøttelsen af det sociale frivillige engagement på Frederiksberg i 2023 er forøget med 170.000 kr ifht. 2022.

Forslag til fordeling af §18-midler i 2023

Forvaltningen anbefaler, at udvalget godkender at fordele 3,37 mio. kr. mellem de indkomne ansøgninger, som anbefalet i indstillingsskemaet. I tabel 2 nedenfor kan aflæses hvordan forvaltningens forslag til fordeling af midler på §18-puljen i 2023 fordeler sig på målgrupper.

Tabel 2: Fordeling på målgrupper

Målgrupper	Andel af foreslået bevilling fra § 18-puljen for 2023 (kr.)
Partnerskaber	410.000
Børn og unge	591.000
Flygtninge og Indvandrere	140.000
Personer med sindslidelser	898.000
Personer med somatiske sygdomme eller handicap	254.000
Personer på kanten af eller uden for arbejdsmarkedet	175.000
Socialt udsatte	701.000
Øvrige	203.000
Foreslået direkte bevilling i alt	3.372.000
Løbende pulje under §18 for 2023	100.000
Beløb til uddeling i alt	3.472.000

Såfremt udvalget godkender forslag til fordeling af §18-midler, ses en oversigt over foreninger som modtager 100.000 kr eller mere, nedenfor (tabel 3):

Tabel 3: Oversigt over foreninger som modtager 100.000 kr eller mere fra §18-puljen i 2023

Nr.	Forening	Ansøgt beløb	Anbefalet beløb
1	OMBOLD	245.600 kr.	100.000 kr.

2	IF Kæmperne af 1998	119.000 kr.	100.000 kr.
3	S/I Vendepunkter Recovery Lab	380.820 kr.	100.000 kr.
5	Børns Vilkår	200.000 kr.	120.000 kr.
33	Landsforeningen mod spiseforstyrrelser og selvskaade (LMS)	120.000 kr.	100.000 kr.
37	Røde Kors Hovedstaden - § 107 og § 108 (café Lauritz)	211.680 kr.	110.000 kr.
38	Røde Kors Hovedstaden - Café Lio	142.620 kr.	142.000 kr.
40	SIND Frederiksberg	255.000 kr.	230.000 kr.
55	Center for seksuelt misbrugte - Øst	368.540 kr.	148.000 kr.
63	Projekt Q-Værk - viden og fællesskab for voldsudsatte kvinder	148.000 kr.	120.000 kr.
70	Det Runde Bord	295.000 kr.	100.000 kr.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Socialudvalget

Bilag

Bilag 1 - Fordelingen af § 18 puljen

Bilag 1a - Fordelingen af § 18 puljen

Opdateret bilag 2 Årshjul for frivillighedsområdet 2022 §18

Punkt 84: Godkendelse af Skema A for Ny Søndervang Plejecenter

03.02.10-G01-2-22

Resume

Frederiksberg Kommune ønsker at opføre Plejecentret Ny Søndervang med 129 ældreboliger og serviceareal. Denne sag vedrører Kommunalbestyrelsens godkendelse af skema A for byggeriet, herunder anlægs- og driftsøkonomien.

Beslutning

Socialudvalget tog sagen til efterretning.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Klima-, Plan- og Boligudvalget,

1. at der gives tilsagn efter lov om almene boliger m.v. om støtte til 129 ældreboliger (plejeboliger) med et areal på 8918 m² og med en anskaffelsessum på 300,002 mio. kr. inkl. moms og det tilhørende 2.402 m² serviceareal med en anskaffelsessum på 72,207 mio. kr. ekskl. moms,
2. at der gives tilsagn om kommunal støtte i form af et grundkapitallån på 10% af anskaffelsessummen for plejeboligerne, i alt 30 mio. kr.,
3. at der på statens vegne gives tilsagn om ydelsesstøtte til finansiering af plejeboligerne,
4. at der på statens vegne gives tilsagn om statsligt engangstilskud på 40.000 kr. pr. bolig til servicearealer, i alt 5,16 mio. kr., som Frederiksberg Kommune modtager, når byggeregnskabet aflægges (skema C),
5. at forvaltningen bemyndiges til at godkende skema B, hvis anskaffelsessummen ikke er øget i skema B. Hvis anskaffelsessummen øges, skal skema B sagen fremlægges,
6. at budgettet for 2024 opjusteres med 16,606 mio. kr. vedrørende boligdelen,
7. at Frederiksberg Kommune som debitor og bygherre øger lånoptaget i Kommunekredit med 14,613 mio. kr. i budgettet for 2024, således at lånet i Kommunekredit i alt udgør 264,002 mio. kr., svarende til 88% af anskaffelsessummen,
8. at 1,993 mio. kr. af det øgede budget til boligdelen finansieres af 1,54 mio. kr. vedr. udvikling af udearealer fra projektet Byudvikling Ny Søndervang i budgettet for 2024 samt yderligere projektilpasninger, der vil blive fastlagt frem mod skema B,
9. at der meddeles anlægsbevilling til udgifter på 258,739 mio. kr. til boligdelen, udgifter på 58,423 mio. kr. til servicedelen, indtægter på 5,160 mio. kr. vedrørende statsligt tilskud til servicearealerne, samt indtægter på 25 mio. kr. vedrørende teknisk salg finansieret af afsatte rådighedsbeløb på de konkrete projekter - og
10. at den benyttede ABT93 med tilføjelser og fravigelser, der er anvendt ved entrepriseudbuddet, godkendes.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Socialudvalget, at sagen tages til efterretning.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Ældre- og Omsorgsudvalget, at sagen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Plejecenteret Ny Søndervang består af 129 almene ældreboliger (plejeboliger) med tilhørende serviceareal beliggende på hjørnet af Stæhr Johansens Vej og Emil Christian Hansens Vej ved siden af det eksisterende plejecenter Søndervang. Plejecentret indeholder 24 særlige ældreboliger som botilbud for mennesker med handicap. Frederiksberg Kommune har købt grunden af Frederiksberg Forsyning, og plejecenteret opføres med Frederiksberg Kommune som både bygherre og byggeforretningsfører. Byggeriet er tegnet af Arkitektfirmaet Entasis, og det består af en tre etages bygning til botilbuddet der er forbundet af en fælles portbygning med de øvrige plejeboliger og servicearealet, der ligger i en fem-etages karrebebyggelse. En indre gårdhave tilbyder et beskyttet udeareal til plejecentret, og der etableres en skærmet terapihave ved hovedindgangens forplads.

Projektet lægger sig ind i Frederiksbergstrategiens mål om at opnå synergi mellem indsatser, der understøtter flere mål på en gang. Således bliver der i tilknytning til plejecenteret etableret en Klimaskole på 116 m², der skal fungere til undervisning om klimaforhold for elever ved skolerne på Frederiksberg. Klimaskolens aktiviteter kan give mulighed for møder mellem generationerne. Lokalet adskilles fra cafeen i Plejecentret med en glasvæg med fløjddøre. Plejecentrets beboere vil også kunne anvende lokalerne, hvor der også er et klimakøkken, til private fester mv.

Byggeriet forventes påbegyndt i april måned 2023, og vil jævnfør den gældende tidsplan stå helt færdigt medio 2025.

Byggeforretningsfører

Når kommunen er bygherre, er der ikke noget krav om, at kommunen antager en byggeforretningsfører. Således er Frederiksberg Kommune både bygherre og byggeforretningsfører for Ny Søndervang Plejecenter. Indberetningen af økonomien i det administrative system for støttesager, BOSSINF, er foretaget af den almene boligorganisation DAB for Frederiksberg Kommune.

Lovgivning

Etablering af plejecenteret med 129 boliger og tilhørende servicearealer sker som nybyggeri i henhold til §115 og §140 i Almenboligloven. Kommunalbestyrelsen kan på statens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte til etablering af almene ældreboliger og etablering af servicearealer, der anvendes til omsorgs- og servicefunktioner, der normalt ikke foregår i en selvstændig bolig, og som indrettes i umiddelbar tilknytning til almene ældreboliger. Forvaltningen påser, at de betingelser for tilsagnet, der fremgår af almenboligloven og støttebekendtgørelsen [Bek. nr. 14. af 9.01.2020] er overholdt.

Grundkøbet

Frederiksberg Kommune har købt grunden af Frederiksberg Forsyning med overtagelsesdato den 1. oktober 2022 for 71.960.550 kr. Der er foretaget en "teknisk fastsættelse" af grundkøbesummen til de to kommunale boligafdelinger Ny Søndervang Plejecenter med en grundpris på 25 mio. kr. og Ny Søndervang Servicearealer med en grundpris på 5 mio. kr. Idet lokalplanen fastlægger anvendelsen til offentlige formål og beskriver et projekt for et kommunalt plejecenter, er det vurderet, at grundkøbesummen kan reduceres. Den "tekniske fastsættelse" af grundprisen er vurderet således, at der er mulighed for, inden for anskaffelsessummen ud fra maksimumsbeløbet, at opføre et plejecenter, der lever op til de arkitektoniske og funktionsmæssige krav, der er beskrevet i lokalplanen, samt de krav til et moderne plejecenter, der er beskrevet i byggeprogrammet. En redegørelse om den tekniske fastsættelse af købesummen blev beskrevet i sagen om godkendelse af købsaftalen for grunden til Ny Søndervang Plejecenter, som blev fremlagt for kommunalbestyrelsen den 30 august 2021. *Vedlagt som bilag 1.*

Arealet, hvor plejecentret Ny Søndervang opføres, udstykkes til en samlet fast ejendom ved sammenlægning af ejendommene del af matr. nr. 26en og del af matr. nr. 26c. Der overføres desuden en del af arealet fra Emil Chr. Hansens Vej matr. nr. 7000dr til den vestlige del af den nye ejendom.

Lokalplan

Plejecentret Ny Søndervang er omfattet af Lokalplan nr. 235 for Ny Søndervang, der har været sendt i høring fra 29. juni 2022 - 7. september 2022. Lokalplanen blev godkendt på møde i Kommunalbestyrelsen den 14. november 2022. Bebyggelsesprocenten er 166,4% og overholder således lokalplanens krav om en bebyggelsesprocent på 170%. Projektet er i overensstemmelse med det gældende plangrundlag.

Ældreboligerne

De 129 ældreboliger er opdelt i 105 plejeboliger på 7.156 m² med en gennemsnitsstørrelse på 69 m², og 24 plejeboliger i et botilbud for mennesker med handicap på 1.762 m², og således udgør boligdelen i alt 8.918 m². Boligerne i botilbuddet er mellem 68 m² og 83,9 m². Lokalplanen foreskriver, at boligernes bruttoetageareal skal være minimum 60 m², og dette er således overholdt.

Arealer og ejerlejlighedsopdeling

I henhold til støttebekendtgørelsens §17 skal boligarealet opgøres som bruttoetageareal efter regler fastsat i henhold til lov om Bygnings- og Boligregistrering BBR.

Plejeboligerne udgør 8.918 m² støtteberettiget areal, og servicearealerne udgør 2.402 m², Denne arealberegning er foretaget ud fra BBR instruksen af Landinspektørfirmaet LE34.

Byggeriet opdeles i to ejerlejligheder:

Ejerlejlighed 1: Plejeboligerne og servicearealet

Ejerlejlighed 2: Klimaskolen

Denne ansøgning om støttetilsagn vedrører udelukkende ejerlejlighed 1: Boligerne og servicearealet.

Udbud i totalentreprise

Der er til projektet udarbejdet et omfattende konkurrenceprogram, der detaljeret beskriver krav og ønsker til det fremtidige Ny Søndervang. Programmet er udarbejdet på baggrund af en grundig brugerinddragelsesproces med workshops med en lang række interessenter. Projektet er udbudt i totalentreprise/projekt konkurrence blandt 5 prækvalificerede teams, bestående af totalentreprenører, arkitekter og rådgivende ingeniører.

Udbuddet blev udført i henhold til udbudsloven som udbud med forhandling og der var 3 forhandlingsrunder undervejs. Efter 2. aflevering blev to tilbudsgivere sorteret fra og ved endeligt tilbud modtog Frederiksberg Kommune tre tilbud. Projekterne blev gennemgået og vurderet i december måned 2021 af et bedømmelsesudvalg med deltagelse af Frederiksberg Kommune og en ekstern faglig rådgiver. Den endelige bedømmelse blev foretaget af et politisk bedømmelsesudvalg, og Hansson & Knudsen A/S blev udpeget som vinder af konkurrencen. Hansson og Knudsen havde det billigste tilbud med 277,524 mio. kr. Den samlede entreprisesum knyttet til boligdelen er 211,563 mio. kr. Der er indgået en totalentreprisekontrakt, og siden januar måned 2022 har der været en samarbejdsfase, hvor konkurrenceforslaget er blevet justeret og tilrettet i et tæt samarbejde med Hansson & Knudsen og deres rådgivere, bygherrerådgiver Arkitema/COWI, samt repræsentanter for det eksisterende Søndervang, botilbud samt Klimaskolen.

I projektet efterleves kravet om kvalitetssikring i forbindelse med granskning. I tidsplanen er der afsat tid af til granskning i form af granskningsnotater fra både projekterende parter organisation, samt bygherre og bygherrerådgiver. Totalentreprenøren har fremsendt en redegørelse for risikobehæftede forhold, som indgår i granskningen forud for ansøgning om skema B.

I henhold til støttebekendtgørelsens § 30 stk. 2 skal Kommunalbestyrelsen stille som betingelse for tilsagnet, at ABT lægges til grund for udbuddet uden fravigelser. Kommunalbestyrelsen kan dog efter modtaget begrundelse godkende fravigelser. Der er i bilag 2. redegjort for fravigelser i henhold til ABT93. Idet udbuddet har været gennemført, må fravigelserne derfor godkendes.

Finansiering af plejeboligerne

Anskaffelsessummen finansieres med 2% beboerindskud, 10% kommunal grundkapital og 88% støttede lån i Kommunekredit. Finansieringen af anskaffelsessummen er således i overensstemmelse med Almenboliglovens §118a. Frederiksberg Kommune optager lån i Kommunekredit til de første 88% af anskaffelsessummen. Desuden indskyder Frederiksberg Kommune grundkapital på 10% af anskaffelsessummen. De sidste 2% finansieres ved beboerindskud, der midlertidigt finansieres af kommunen.

Der er i 2022 meddelt øget maksimumsbeløb, som øger rammebeløbet for anskaffelsessummen. Idet byggelånsrenterne er steget betragteligt, rådgiverudgifter til projektering er øget med 2 mio.kr., og der er behov for en større afsætning til uforudsete udgifter, er anskaffelsessummen øget med 16,606 mio. kr.

Finansiering af plejeboligerne

Beløb i mio. kr. inkl. moms

Anskaffelsessum	300 mio. kr.
Heraf grundkøbesum	25 mio. kr.
Støttet lån i Kommunekredit 88%	264 mio. kr.
Beboerindskud 2%	6 mio. kr.
Grundkapital 10%	30 mio. kr.

Anskaffelsessum og finansiering af servicearealerne

Anskaffelsessummen for servicearealerne er budgetteret til kr. 89,132 mio. kr. inklusive moms. Frederiksberg Kommune kan som bygherre udligne moms af momspålagte arbejder over momsudligniningsordningen, og således er anskaffelsessummen 72,207 mio. kr. eksklusive moms og før fradrag af tilskud. Staten yder et tilskud på 40.000 kr. pr. bolig (129 boliger), som udgør 5,16 mio. kr., som nedsætter den samlede anskaffelsessum ekskl. moms. Tilskuddet udbetales dog først, når byggregnskabet for servicearealet og boligdelen er godkendt.

Huslejen

Den månedlige husleje eksklusive forbrug af vand, varme og el er 1.458 kr. pr. m² om året og forbrugsudgifter it, antenne mv. er fastsat til 140 kr. pr. m² pr. år. Det giver en husleje for en plejebolig på 69 m² på 8.384 kr. om måneden eksklusive forbrug og 9.189 kr. om måneden inklusive forbrug. Driftsudgifterne eksklusive forbrug, antenne mv. udgør 436 kr. pr. m² ekskl. forbrug om året. Det vurderes at være i tråd med sædvanlige driftsudgifter for tilsvarende byggerier.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at det nye plejecenter vil tilbyde moderne og velindrettede rammer om et godt ældreliv for borgerne i de nye plejeboliger og botilbuddet. Plejecentret er tænkt sammen med gode beskyttede haverum og med muligheder for møder mellem generationerne. Projektet er i overensstemmelse med lokalplanen, herunder formålet med lokalplanen. Huslejen vurderes rimelig i betragtning af projektets høje kvalitet og det huslejeniveau, der er på Frederiksberg.

Økonomi

Boligdel

I anlægsbudgettet er der afsat 283,396 mio. kr. Hertil øges budgettet med 16,606 mio. kr. knyttet til den ekstraordinære forøgelse af maksimumsbeløbet for 2022. Herefter udgør budgettet på boligdelen i alt 300,002 mio. kr. Af de 16,606 mio. kr. finansieres 14,613 mio. kr. af et øget lånoptag mens 1,993 mio. kr. vedr. servicetilsbud og beboertilsbud finansieres af hhv. 1,540 mio. kr. fra projektet Byudvikling Ny Søndervang samt 0,453 mio. kr. fra projektets servicedel.

Serviceareal

Det afsatte rådighedsbeløb til servicearealet vil efter justeringer være 72,207 mio. kr. inkl. grundkøb på 5 mio. kr..

Inventar og byudvikling

Der er afsat 15,639 mio. kr. til inventar og der vil efter justeringer være afsat 11,266 mio. kr. til byudvikling.

Grundkøb

Der har været afholdt 72 mio. kr. til køb af grund fordelt med 25 mio. kr. der indgår i budgettet til boligdelen, 5 mio. kr. vedr. køb af servicearealet, samt 42 mio. kr. til køb af grund i øvrigt.

Anlægsbevillinger

Der meddeles anlægsbevilling til boligdelen på 258,739 mio. kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb så den samlede anlægsbevilling herefter udgør 300,002 mio. kr. Der meddeles anlægsbevilling på 58,423 mio. kr. til servicedelen finansieret af det afsatte rådighedsbeløb på servicedelen, så den samlede anlægsbevilling herefter udgør 67,207 mio. kr. Der meddeles anlægsbevilling på 5,160 mio. kr. til indtægter vedr. servicearealtilsbud finansieret af afsat rådighedsbeløb til indtægter vedr. servicedelen. Der meddeles anlægsbevilling til indtægter på 25 mio. kr. til teknisk salg finansieret af det afsatte rådighedsbeløb på projektet ”teknisk salg vedr. Ny Søndervang”.

Projekt	Budget efter skema A	Anlægsbevilget nu	Ny anlægsbevilling med sagen
	mio. kr.	mio. kr.	mio. kr.
Ny Søndervang boligdel	300,002	41,263	258,739
Ny Søndervang servicearealer	67,207	8,784	58,423
Ny Søndervang servicearealer	-5,160	0	-5,160
Teknisk salg vedrørende Ny Søndervang	-25	0	-25

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Klima- Plan og Boligudvalget, Socialudvalget, Ældre- og Omsorgsudvalget, M, K

Bilag

Bilag 2 Frederiksberg Kommunes tilføjelser og fravigelser fra ABT93

Bilag 3 BOSSINF Skema A boligdelen Ny Søndervang 11-11-2022

Bilag 4 BOSSINF Skema A Serviceareal Ny Søndervang

Bilag 5 BBR-fortegnelse nr. 5 - Ny Søndervang - adgangsarealfordeling 23-77

Bilag 6 - Byggeprogram Del 1

Bevillingsskema Ny Søndervang - Byudvikling

Bevillingsskema Ny Søndervang - Teknisk salg

Bevillingsskema Ny Søndervang - Boligdel

Bevillingsskema Ny Søndervang - Servicedel