



## Åben Referat

# Handicaprådet

Lokale 1, Birkehøj, Bjælkerupve 32, 4660 Store Heddinge  
10. februar 2014  
Kl. 15:30 - 17:00

### **Medlemmer:**

Preben Elstrøm , Tina Hedemann Jørgensen, Thor Grønbæk Madsen, John Dalsgaard Jensen , Inge-Lise Pedersen, Lone Høgenhaug, Ole Gjermandsen, Steen S. Hansen

### **Afbud fra:**

Leif Nielsen

### **Deltog ikke:**



## **Indholdsfortegnelse**

Sag	side
3 Salg af ejendom	7
4 Orientering om fremtidige drøftelser om placering af ældre- og handicapboliger	14
Underskrifter	15



---

Sag **3 Salg af ejendom**  
Sagsnr. 13/2403  
Initialer FleOls

### Åben sag

---

#### Resumé

Stevns Kommune ejer 14 ældreboliger på adressen Stevnsvej 3B-S, Strøby Egede.

#### Beskrivelse af sagen

Boligerne er opført i 1999/2000 og er sammenbygget med ejendommen Stevnsvej 3, Strøby Egede via en fælles elevator.

Bygningen er i 2 etager og naboejendommen er Vallø Strand Genoptræningscenter.

Ejendommene er opdelt i 2 ejerlejligheder.

I de senere år har Stevns Kommune haft øgede udgifter til tomme ældreboliger, hvorfor der i forbindelse med vurdering af behovet for ældreboliger har været gjort forskellige overvejelser.

Stevns Ældreboligselskab, der ejer en del boliger i den oprindelige Stevns Kommune, arbejder på et projekt med nedlæggelse af 10 ældreboliger på Smedevænget, Magleby og opførelse af 4 boliger på Plushøj i Rødvig. Endvidere overvejer man, om man skal nedlægge 8 ældreboliger på Elverhøjparken, Hellested.

I henhold til tidligere beslutning om tilbygning til Rådhuset i Store Heddinge og ændring af anvendelsen af Rådhuset i Hårlev til sundhedscenter, er det besluttet, at Vallø Strand Genoptræningscenter skal flyttes til Hovedgaden 46, Hårlev.

Det betyder, at bygningen med genoptræningscentret på Stevnsvej 3 bliver ledigt, og Stevns Kommune har ikke nogle planer om fremtidig brug af bygningen.



Det betyder, at den kan sælges, og ved at den er sammenbygget med ældreboligerne vil det være hensigtsmæssigt at nedlægge disse og lave dem om til almindelige udlejningslejligheder.

Det kan ske ved, at de nuværende lejeren får lov til at blive boende på samme vilkår, som i dag, men ved fraflytning af den enkelte lejlighed, overgår den til nye lejevilkår.

I ejendommen med de 14 ældreboliger, er der lån for ca. 10,1 mill kr., som skal indfris ved salg.

Nedlæggelse af ældreboligerne skal godkendes af såvel Stevns Kommune, Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, Kommunekredit og Landsbyggefonden.

### **Retsgrundlag**

Styringsloven og Lov om almene boliger

### **Vurdering**

Forvaltningsmæssigt er det oplyst, at man med udgangspunkt i tendensen til ledige ældreboliger, vil kunne dække behovet for ældreboliger uden disse 14 ældreboliger.

Ved salg sammen med genoptræningscenterbygningen kan det forventes, at der kan opnås en højere salgspris, end hvis ejendommene sælges enkeltvis.

### **Bilag**

- 1 - 40580/13 - Åben - Stevnsvej 3B-S - nedlæggelse af ældreboliger -
- 2 - 42631/13 - Åben - Salg af ældreboliger - 131216-ældreboliger.docx
- 3 - 43091/13 - Åben - Notat om ældreboligbehov



- 4 - 2614/14 - Åben - Stevnsvej 3B-S - nedlæggelse af ældreboliger -

#### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller til KB via DIR, SSU, PTU og ØU

1. at man godkender, at der arbejdes videre med nedlæggelse af ældreboligerne med henblik på salg.

#### **Beslutning i Direktionen den 02-12-2013**

Jakob Bigum Lundberg var ikke til stede under sagens behandling.

Fremsendes til politisk drøftelse

#### **Beslutning i Social- og Sundhedsudvalget den 02-12-2013**

Jørgen Gregersen deltog ikke.

Anbefales med den tilføjelse, at en nærmere analyse udarbejdes inden endeligt salg, som belyser den forventede udvikling fremover på ældreboliger i området Strøby og Strøby Egede.

#### **Beslutning i Plan- og Teknikudvalget den 05-12-2013**

Anbefales

Varly Jensen og Leif Nielsen mener at sagen har uheldige konsekvenser for de nuværende beboere og kan derfor ikke anbefale indstillingen

#### **Beslutning i Økonomiudvalget den 11-12-2013**

Ikke til stede: Steen S. Hansen

ØU fremsender sagen til KB med oplysning om, at sagen skal suppleres med den af SSU ønskede analyse samt information om eventuelle afledte huslejekonsekvenser for de pensionister, som ønsker at blive boende.

#### **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 19-12-2013**



Ikke til stede: Leif Nielsen (A)

11 medlemmer (A, F, O, C og L) udsætter sagen indtil SSU's anmodning foreligger ligesom sagen undersøges i Landsbyggefonden.

6 medlemmer (V) anbefaler ØU's indstilling.

Bjarne Ø. Rasmussen (V) stemmer hverken for eller imod.

#### **Sagen genoptages i SSU d. 13. januar 2014**

Forvaltningen har været i kontakt med såvel Landsbyggefonden som Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter og der fået bekræftet, at når det er kommunalt ejede ældreboliger, så skal disse instanser ikke høres i forbindelse med overvejelser om nedlæggelse af ældreboliger.

I henhold til almenboligloven er det Kommunalbestyrelsen, der træffer en sådan beslutning på grundlag af en analyse af det aktuelle og fremtidige behov for ældreboliger i kommunen.

Denne analyse er beskrevet i bilag, der er vedhæftet sagen, hvoraf bl.a. fremgår, at der er 40 boliger, der på nuværende tidspunkt er udlejet til andre end nogle, der er visiteret til ældreboliger, ligesom der p.t. er 20 ledige lejemaal.

Endvidere er der vedhæftet bilag om konsekvensen for de nuværende lejere, i det tilfælde, at ældreboligerne nedlægges og sælges til privat ejer.

Forvaltningen indstiller til KB via DIR, SSU og ØU

1. at sagen genbehandles
2. at der arbejdes videre med nedlæggelse af de 14 ældreboliger i forbindelse med salg af ejendommen

#### **Beslutning i Direktionen den 13-01-2014**

Fremsendes til politisk drøftelse



### **Beslutning i Social- og Sundhedsudvalget den 13-01-2014**

John Dalsgaard Jensen deltog ikke.

Anbefales.

Lonni Lypart og Jan Jespersen afventer sagens videre behandling i Kommunalbestyrelsen.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 14-01-2014**

Sagen udsættes. Forvaltningen bedes udarbejde et overblik over ældreboligsituationen i Strøby Egede området (ledige boliger, ventelister m.v.).

Sagen genoptages på et ekstraordinært møde, og senest på det ordinære møde i februar måned 2014.

### **Sagen genoptages på Økonomiudvalgsmøde d. 23. januar 2014**

Siden Økonomiudvalgets møde d. 14. januar 2014 har forvaltningen udarbejdet et yderligere notat om ældreboligbehovet især for Strøby Egede området.

Forvaltningen indstiller til KB via ØU

1. at sagen genoptages
2. at sagen genbehandles
3. at der arbejdes videre med nedlæggelse af de 14 ældreboliger i forbindelse med salg af ejendommen

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 23-01-2014**

Et flertal (V) anbefaler på baggrund af de nye oplysninger, at ældreboligerne kan indgå som en del af det samlede udbud. Endvidere, at de nuværende lejere sikres fortsat bolig i ejendommen.

Et mindretal (A + O) stemmer imod nedlæggelse af ældreboligerne.

**Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 23-01-2014**

10 medlemmer (V + C + B) godkendte ØU's flertalsindstilling.

9 medlemmer (A + Ø + L + O) stemte imod, og anbefalede mindretalsindstillingen.

**Sagen genoptages i Ældrerådet d. 6. februar 2014**

Sagen fremlægges således at Ældrerådet får mulighed for at komme med en udtalelse.

Forvaltningen indstiller til KB via ØU

1. at Ældrerådets udtalelse behandles

**Fremlægges til udtalelse i Handicaprådet**

Sagen fremlægges således at Handicaprådet får mulighed for at komme med en udtalelse.

Forvaltningen indstiller til KB via ØU

1. at Handicaprådets udtalelse behandles

**Beslutning i Ældreråd den 06-02-2014**

Et enigt Ældreråd indstiller at boligerne på Stevnsvej 3 ikke skal sælges, med henvisning til:

1. Beliggenhed, herunder nærhed til butikker og offentlig transport, samt at der er tale om forholdsvis nye boliger
2. At der ikke er udlejningsproblemer med netop disse boliger
3. Fremtidens demografiske udvikling

**Beslutning i Handicaprådet den 10-02-2014**

1. Handicaprådet kan ikke anbefale salg af ældreboligerne på Stevnsvej 3. Det kan ikke anbefales da der er tale om nogle af kommunens bedste ældreboliger, og at ældreboligerne er placeret i en del af kommunen, hvor der forventes en betydelig tilvækst af ældre i de kommende år.
2. Handicaprådet anbefaler, at KB under alle omstændigheder beslutter





---

en udbygningsplan af ældreboliger i den nordlige del af kommunen.

**Sagen genoptages i Økonomiudvalget d. 18/2-2014**  
**Sagen genoptages i Økonomiudvalget 18. februar 2014**

Sagen er flyttet til åben dagsorden efter anmodning fra borgmesteren.

Efter at sagen har været til behandling i Ældrerådet og Handicaprådet, jf. ovenstående udtalelser, er der sket en ændring i tidsplanen for salget af ejendommen.

Tidsplanen er nu:

- 18. februar 2014 Økonomiudvalget
- 27. februar 2014 Kommunalbestyrelsen
- 28/2-19/3 2014 udbud med annoncering
- 19. marts 2014 aflevering af købstilbud
- 27. marts ekstraordinært Økonomiudvalg
- 27. marts Kommunalbestyrelsesmøde

Forvaltningen indstiller til KB via ØU

1. at der tages stilling til ældreboligernes evt. nedlæggelse efter modtagelsen af høringssvar

**Beslutning i Økonomiudvalget den 18-02-2014**

Et flertal (V + O) anbefaler indstillingen med et salg af ældreboligerne med en bemærkning om, at det af salgsmaterialet skal fremgå, at der kan gives et tilbud på ejendommen både med og uden ældreboligerne.

Et mindretal (A) anbefaler, at ældreboligerne ikke nedlægges og sættes til



salg.

**Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 27-02-2014**

12 (V+O+C+B) godkender Økonomiudvalgets flertalsindstilling

7 (A+Ø+L) stemmer imod.

---

Sag	<b>4 Orientering om fremtidige drøftelser om placering af ældre- og handicapboliger</b>
Sagsnr.	14/389
Initialer	UllHei

**Åben sag**

---

**Beskrivelse af sagen**

Orientering i Handicaprådet om fremtidige drøftelser om placeringer af ældre- og handicapboliger, med baggrund i det af flertalsgruppen aktuelt besluttede politiske grundlag.

**Beslutning i Handicaprådet den 10-02-2014**

Tina Hedemann Jørgensen orienterede om, at der er planlagt drøftelser om placering af ældre- og handicapboliger i foråret.

Ældrerådet har anmodet om at komme rundt og se ældreboligerne i Stevns kommune. Handicaprådet vil gerne deltage i denne rundvisning.



**Underskrifter**

\_\_\_\_\_  
Tina Hedemann Jørgensen

\_\_\_\_\_  
Poul Madsen

\_\_\_\_\_  
Jan Jespersen

\_\_\_\_\_  
Inge-Lise Pedersen

\_\_\_\_\_  
Lone Høgenhaug

\_\_\_\_\_  
Ole Gjermandsen

\_\_\_\_\_  
Kaj Weng Rasmussen