

Ældreboligcentret Thueslund

- Centret er beliggende i Alslev
- Centret har siden omdannelsen til ældreboligcenter pr. 1. januar 2012 haft ledige boliger i større eller mindre omfang.
- Centret består af: **Evaluation only.**

Created with **Aspose Slides for .NET 3.5 Client Profile 5.2.0.0.**
Copyright 2004-2011 Aspose Pty Ltd.

- Kommunale servicearealer – ejes af Varde Kommune.
- Projektgruppe bestående af repræsentanter fra lokalområdet, Varde Bolig Administration og Varde Kommune.



Boligdelen – forslag

- De 8 fritliggende omdannes til boliger uden kommunal anvisning – visitationen og risikoen for tomgang overgår til Varde Bolig Administration
 - Ingen ombygning eller ændringer i huslejen – 3.500 kr. + forbrug
- De 13 boliger totalrenoveres og ombygges til 11 ældreboliger – Varde Kommune har fortsat visitationsretten og tomgangslejeforpligtigelsen .
 - Større boliger og alle boliger med eget køkken
 - 8 boliger beregnet til ægtepar
 - Boligareal:
 - Gennemsnit 83 m² - mindste 60 m² / største 92 m²
 - Månedlig husleje excl. forbrug:
 - Gennemsnit 6.339 kr. - mindste 4.596 kr. / højest 7.047 kr.



Boligydelse og nettohusleje

Boligydelse til en enlig der kun modtager offentlig pension

➤ Ikke kørestolsbruger

- Mindste boliger 3.905 kr. pr. måned
- Største boliger 4.361 kr. pr. måned

➤ Kørestolsbruger

- Mindste boliger 3.905 kr. pr. måned
- Største boliger 5.229 kr. pr. måned

Mindste egenbetaling pr. måned (i de mindste boliger)

- Ikke kørestolsbruger 691 kr. pr. måned + forbrug og indv. vedligehold
- Kørestolsbruger 691 kr. pr. måned + forbrug og indv. vedligehold

Højeste egenbetaling pr. måned (i de største boliger)

- Ikke kørestolsbruger 2.709 kr. pr. måned + forbrug og indv. vedligehold
- Kørestolsbruger 1.841 kr. pr. måned + forbrug og indv. vedligehold

Evaluation only.

Created with Aspose.Slides for .NET 3.5 Client Profile 5.2.0.0.
Copyright 2004-2011 Aspose Pty Ltd.



Boligydelse og nettleje ægtepar

Boligydelse til ægtepar der kun modtager offentlig pension

- Ikke kørestolsbruger
 - Mindste boliger 3.028 kr. pr. måned
 - Største boliger 4.627 kr. pr. måned

- Kørestolsbruger
 - Mindste boliger 3.028 kr. pr. måned
 - Største boliger 5.050 kr. pr. måned

Mindste egenbetaling pr. måned (i de mindste boliger)

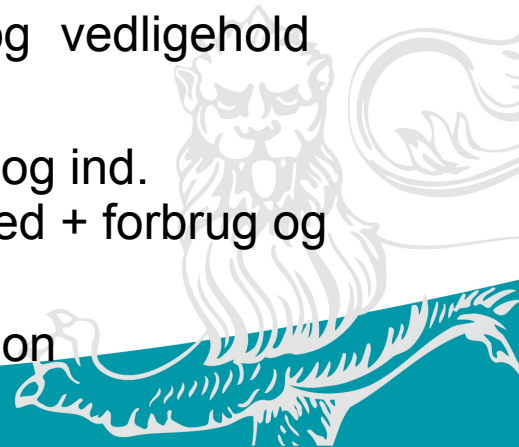
- Ikke kørestolsbruger 1.568 kr. pr. måned + forbrug og vedligehold
- Kørestolsbruger 1.568 kr. pr. måned + forbrug og vedligehold

Højeste egenbetaling pr. måned (i de største boliger)

- Ikke kørestolsbruger 2.420 kr. pr. måned + forbrug og ind. vedligehold
- Kørestolsbruger 1.997 kr. pr. måned + forbrug og ind. vedligehold

- Boligydelse er en kommunal udgift med 75% statsrefusion

Evaluation only.
Created with Aspose.Slides for .NET 3.5 Client Profile 5.2.0.0.
Copyright 2004-2011 Aspose Pty Ltd.



Boligdelen - Anlægsøkonomi

- Varde Bolig Administration har fået en forhåndsgodkendelse af projektet hos Landsbyggefonden, der indeholder følgende hovedtal:
 - Ombygningssum – de 11 ældreboliger i alt 7,1 mio. kr.
 - Finansiering:
 - Støttet lån 4,3 mio. jf. forhåndsgodkendelsen fra Landsbyggefonden
 - Forbrug af hensættelser 2,5 mio. kr.
 - Kommunalt tilskud 0,3 mio. kr.
 - Gennemsnitlig husleje excl. forbrug 6.339 kr.
 - Gennemsnitlig boligstørrelse 83 m²



Den aktuelle anvendelse af målgruppen

Boliger i alt	21 boliger
Beboer på centret fra målgruppen	3 boliger
Beboer i de 8 fritliggende fra målgruppen	<u>5 boliger</u>
Boliger der ikke anvendes af målgruppen	<u>13 boliger*</u>

* Midlertidig anvendes 3 – 5 boliger til unge handicappede.

Tomgangsleje 2012

337.000 kr. på centerdelen og 32.350 kr. i de 8 fritliggende

Tomgangsleje i 2013 forventes at være på niveau med 2012



Boligdelen - overvejelser

- Flest store boliger især beregnet til ægtepar. Er boligstørrelsen passende?
- Vil de ombyggede boliger på centret blive efterspurgt både på kort og lang sigt?
- Kan målgruppen udvides f.eks. til handicappede?
- Huslejen er høj – Er den for høj? (Tistrup 6.125 kr. pr. måned)
- Alternativet er en nedlæggelse – Kommunal nettotab 4,7 mio. kr.
- Landsbyggefonden er positiv overfor en ombygning.



Servicearealer

- Projektgruppen har foreslået en renovering og ombygning af de kommunale servicearealer.
 - Anvendes til fællesarrangementer for beboere og som aktivitetshus for foreninger og ældre i Alslev
 - Foreningshotel, IT-undervisning og aktivitetslokaler til dagplejen
 - Kælder anvendes til diverse depoter og værksted
- Indretningsforslag fra Grønne og Jessen med blandt andet:
 - Ændret rumopdeling, nye lofter, nyt køkken, skydedør, nye døre og vinduer, samt elevator
 - Overslag 4,4 mio. kr.
- Budgetforslag – Rammebeløb på 1 mio. kr. og
- lokalområdet evt. overtager bygningen og driften med lejeindtægt vedrørende dagcenter

