

Partnerskabsaftale imellem

Ishøj Kommune
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj

/
Høje-Taastrup Kommune
Rådhuset
Bygaden 2
2630 Taastrup

Og

Thorshøjgård, Bo- og uddannelsestilbud
Pedersborgvej 20
2635 Ishøj
CVR: 6459 3528

1. Baggrund for partnerskabsaftalen

I tæt partnerskab mellem Ishøj Kommune / Høje-Taastrup kommune og Bo- og Uddannelsestilbuddet Thorshøjgård etableres et socialpædagogisk tilbud med støtte til unge i form af et mindre bofællesskab med plads til fire unge. Aftalen læner sig op af tidligere projektbeskrivelse.

Thorshøjgård er en del af foreningen Livsværk, der arbejder med en række tilbud til børn, unge og deres familier.

2. Periode for aftalen

Rammeaftalen forløber over 5 år, med forventet opstart d. 1. august 2019

3. Erhvervelse af ejendom til bofællesskabet

Livsværk erhverver som led i partnerskabet en mindre ejendom (villa) i Ishøj eller i Tåstrup tæt placeret på offentlig transport (bus og tog), butikker, kultur- og fritidstilbud med let adgang til fritidsaktiviteter som f.eks. fitness, svømmehal, fodboldbaner m.v.

MT



Thorshøjgård

Den konkrete ejendom godkendes af Ishøj Kommune og Høje-Taastrup Kommune inden køb.

Ejendommen skal give mulighed for etablering af et bofællesskab med fire separate værelser, en fælles stue, køkken, bad og toilet. De unge vil få hver deres værelse på ca. 10 – 15 kvm og deles derudover om fællesstue, køkken og bad.

Livsværks anskaffelsessum for boligen forventes at udgøre et beløb på kr. 3 – 3,5 mio.

Herudover forventes det, at ejendommen skal ombygges for et beløb på op til kr. 500.000 i forbindelse med indretning til bofællesskab.

4. Økonomisk ramme for bofællesskabet

Udgifterne forbundet med etablering og drift af bofællesskabet omfatter følgende punkter:

- Husleje (inkl. forsikring, afskrivning og løbende vedligehold for ejendommen)
- Udgifter til pædagog- og vikardækning
- Løbende drift af ejendommen i form af el, vand, varme, vedligehold, rengøring og vicevært
- Administration og ledelse

Der er udvekslet budgettal mellem Ishøj Kommune / Høje-Taastrup kommune og Thorshøjgård for drift af tilbuddet. Den endelige årlige udgift kan først fastsættes, når lejeudgiften til den ejendom, som Livsværk erhverver, kendes, jf. nedenfor.

Der henvises til vedhæftede bilag 1 – takstberegning – der udgør en integreret del af aftalen.

Den endelige takstberegning fastlægges, når købs- og istandsættelsesomkostninger for villaen er kendt. Taksten justeres en gang årligt første gang pr. 1. august 2020 som anført i bilag 1, sidste afsnit.

5. Opsigelse af samarbejdet

Ishøj Kommune / Høje-Taastrup kommune har frem til den 1. august 2024 adgang til at opsiges samarbejdet med 12 måneders varsel i tilfælde af manglende visitation mod at betale afviklingsomkostningerne, jf. pkt. 7.

MT



Thorshøjgård

Samarbejdet kan med virkning fra den 1. august 2024 opsiges af hver af parterne med seks måneders skriftligt varsel.

6. Retningslinjer for beregning af udgifter til ejendommen

Livsværk betaler hele købesummen for erhvervelse af ejendommen. Selve købesummen nedskrives ikke. Købesummen forrentes med en årlig rente på 4% p.a. Rente indregnes som en del af huslejen for ejendommen.

Livsværk betaler hele omkostningen ved ombygning af ejendommen, således at denne tilpasses den påtænkte brug som bofællesskab.

Ombygningens omfang og karakteren af ombygningen forelægges Ishøj Kommune / Høje-Taastrup kommune til godkendelse, inden ombygningen sættes i gang.

Udgifterne til ombygning afskrives over en periode på 10 år (udgør udgiften til ombygningen således kr. 400.000, medfører dette en årlig udgift på kr. 40.000 hvert år i en 10-årig periode). Herudover forrentes det til enhver tid værende restbeløb (med fradrag af den årlige afskrivning) med 4% p.a.

Såvel forrentning af købesummen som det årlige afskrivningsbeløb og forrentningen af udgifterne til ombygning indregnes i den løbende husleje og indgår dermed i fastsættelse af taksten, jf. bilag 1.

Herudover indregnes der i huslejen og dermed i taksten beløb til dækning af ejendomsskatter, forsikring af ejendommen samt et beløb på kr. 25 pr. kvm pr. år til udvendig vedligeholdelse af ejendommen. Livsværk har den fulde udvendige vedligeholdelsesforpligtelse for ejendommen, jf. bilag 1.

Udgifter til sædvanlig indvendig vedligeholdelse (maling, eventuelle reparationer m.v.) afholdes som driftsudgift i bofællesskabet og indgår som sådan i taksten med årlig regulering, jf. bilag 1.

7. Driftsforhold og afvikling ved manglende visitation

Visitation til bofællesskabet varetages af Ishøj Kommune / Høje-Taastrup Kommune, jf. aftalte retningslinjer, der vedhæftes partnerskabsaftalen som bilag 2.

Såfremt Ishøj Kommune / Høje-Taastrup Kommune opsiger aftalen, jf. pkt. 5, og den anden kommune ikke ønsker at indtræde i den opsigende kommunes sted, søges alle omkostninger nedbragt og huset afviklet ved salg hurtigst muligt.

MA



Hvis opsigelse sker i perioden frem til den 1. august 2024, betaler Ishøj Kommune / Høje-Taastrup Kommune afviklingsomkostningerne i form af de aktuelle omkostninger under takstberegningen, jf. bilag 1, i opsigelsesperioden (12 måneder) og frem til ophørstidspunktet samt et beløb svarende til den nedskrevne værdi af istandsættelsesomkostninger på ejendommen på ophørstidspunktet.

Hvis opsigelse sker efter den 1. august 2024, betaler kommunerne de aktuelle omkostninger under takstberegningen i opsigelsesperioden (6 måneder) frem til ophørstidspunktet, og de faktiske omkostninger relateret til ejendommen, som bofællesskabet er beliggende i (forsikringer, ejendomsskatter og nødvendigt vedligehold), deles ligeligt 50/50 mellem kommunerne og Thorshøjgård i husets liggetid frem til salg. Kommunerne betaler i denne situation ikke noget beløb til dækning af ikke afskrevne istandsættelsesomkostninger

Dato: 26/4-2019

For Ishøj Kommune



Dato: 6/5-2019

Høje-Taastrup Kommune



Dato: 20/5-19

For Thorshøjgård, Bo- og uddannelsesstilbud



Dato: 21/5-19

For Landsforeningen Livsværk





Thorshøjgård