

Aftale om Boligpakke II

11. juni 2009

Socialdemokraterne
Venstre
Socialistisk Folkeparti
Radikale Venstre
Enhedslisten
Dansk Folkeparti
Konservative

Udfordringer for en ny boligpolitisk strategi

Borgerrepræsentation besluttede den 11. december 2008, at Økonomiudvalget med inddragelse af Teknik- og Miljøudvalget skulle udarbejde et oplæg til en boligpolitisk strategi, der godkendes inden sommerferien 2009. Aftalepartnerne er enige om, at strategien skal understøtte en boligpolitisk udvikling, hvor København vedbliver at være en af verdens mest attraktive byer at bo og leve i.

København er inde i en rivende udvikling, og byen vil ifølge prognoser vokse med 45.000 nye indbyggere frem mod 2020. Det forudsætter en balanceret boligpolitik, der både skaber plads til mange de nye borgere og fastholder København som en mangfoldig by, hvor der er plads til mennesker med alle typer indkomster og tidssvarende boliger til ældre med plejebenhov.

København skal vedblive at være en socialt bæredygtig by, hvor der er boliger til mennesker med almindelige indkomster. Det betyder, at der skal arbejdes for at tilvejebringe boliger til alle indkomstgrupper i samfundet, og at kommunen skal arbejde for at tilbyde gode boliger til udsatte grupper og borgere med særlige behov.

København skal vedblive at være en mangfoldig by uden ghettoer. Hvert kvarter skal være præget af forskellighed og blandede bolig- og livsformer. Det betyder, at der skal arbejdes for en boligudvikling, hvor ejerformerne blandes, så der skabes liv gennem forskellighed. Tiden er løbet fra en koncentration af bestemte ejerformer i bestemte bydele, og at byen er opdelt i fattige og rige kvarterer.

København skal vedblive at være en moderne by, hvor boligmassen svarer til det moderne menneskes standarder og behov. Det betyder kommunen skal fortsætte sit arbejde med at forny og modernisere de mest nedslidte kvarterer, boliger og boligområder rundt om i byen. Mange boliger og friarealer i København har undergået store forbedringer de seneste årtier, blandt andet takket været en omfattende og offentligt støttet byfornyelsesindsats. Denne udvikling skal fastholdes og udbygges, således at styrkelsen af grønne områder indtænkes i planlægningen.

København skal udvikle sig til en energirigtig by, hvor boligmassen gradvist bliver mere klimavenlig og energioptimerende. I forlængelse af Klimaplanen skal kommunen prioritere klimainvesteringer, der kan fremtidssikre og forny boligerne i København med udgangspunkt i den nyeste viden og teknologi og dermed bidrage til at realisere visionen om København som en miljømetropol.

København skal vedblive at være en tryk by, der er kendt som et sted, hvor man kan færdes overalt i alle boligområder og på alle tidspunkter af døgnet i oplyste byrum, der indbyder til ophold. København skal være en åben by, hvor boligsociale problemer modsvares af en offentlig indsats, der har fokus på at skabe trygge, og attraktive boligområder, hvor københavnernes har lyst til at færdes.

Parterne bemærker, at udarbejdelsen af kommuneplanstrategien i 2010 vil være en passende anledning til at fortsætte drøftelserne af den boligpolitiske udvikling af København. Parterne er i den sammenhæng enige om, at boligpolitik løbende bør være en del af den politiske dagsorden både i København og på landsplan. I det lys vil parterne opfordre KL til at udarbejde et boligpolitisk oplæg, der adresserer de særlige boligpolitiske udfordringer, der gør sig gældende i Danmarks større byer.

Politiske initiativer i boligpakke II

I april 2009 vedtog Borgerrepræsentationen Boligpakke 1, der skaber mulighed for etablering af ca. 850 nye almene familie og plejeboliger. Det bidrager til at understøtte boligstrategiens målsætninger om en socialt bæredygtig og mangfoldig by med boliger til alle.

Med udgangspunkt i principperne for den nye boligpolitiske strategi er parterne enige om at initiativerne i nedenstående boligpakke II indgår i forhandlingerne om budget 2010. I budgetforhandlingerne vil boligpakke II indgå i en samlet prioritering.

1. Bedre og billigere boliger

Flere almene boliger til familier og svage grupper – i alt 33,0 mio. kr.

Nybyggeriet af almene boliger i København er de seneste år gået i stå, blandt andet fordi høje grundpriser og byggeomkostninger har betydet, at det ikke har været muligt at opføre nye almene boliger inden for statens rammebeløb. Høje priser i nybyggede almene boliger har resulteret i udljningsvanskeligheder.

I lyset af ovenstående er parterne enige om at afsætte 33,0 mio.kr. til igangsætning af nyt alment boligbyggeri. Parterne er enige om at målrette ca. 1/3 af indskuddet til boliger for svage grupper og ældre, og at ca 1/3 af indskuddet søges fremrykket til 2009.

Udviklingen på boligmarkedet er nu vendt, og reducerede grund- og byggepriser samt den af Folketinget netop vedtagne finansieringsreform på almenboligområdet betyder aktuelt, at det er muligt og økonomisk fordelagtigt at igangsætte nybyggeri af almene boliger til en rimelig husleje fx ved brug af almenbolig+ konceptet. Parterne er derfor enige om at prioritere en fremrykning af midler i budgetforhandlingerne for 2010 på 11,0 mio. kr. til grundkapital fra 2010 til 2009, så der så hurtigt som muligt kan igangsættes byggeri af almene boliger, hvorved kommunen opnår det maksimale antal boliger for pengene.

Parterne er endvidere enige om at afsætte 22,0 mio. kr. til yderligere udbud af grundkapitallån, således at der sker en fordobling af det beløb, der årligt afsættes til nybyggeri af almene boliger, hvilket vil bringe det samlede antal nybyggede almene boliger op på 300-350 pr. år. Det er vigtigt, at Københavns Kommune kun yder grundkapitallån til byggeri, der lever op til principperne for en mangfoldig by med blandede kvarterer. Det er forudsat, at kommunens grundkapitallån til opførelse af nye almene familieboliger halveres fra 14 pct. til 7 pct. af anskaffelsessummen i overensstemmelse med det nye almenboligforlig, der træder i kraft 1. juli 2009 og foreløbigt gælder indtil udgangen af 2010.

Pulje til bad og toilet på 15,5 mio. kr.

København er udfordret af mange utidssvarende boliger uden bad og toilet, og kommunen har i flere år gennem anvendelse af byfornyelsesmidler støttet konkrete renoveringsprojekter. Dette gælder imidlertid ikke de mere end 1.800 almene boliger, der ifølge BBR-registret er uden bad eller toilet, og som aktuelt ikke kan støttes indenfor rammerne af byfornyelsesloven. Parterne er enige om, at bad og toilet er en nødvendighed i en moderne bolig, og afsætter 15,5 mio. kr. til støtte af etablering af bad og toilet i byens almene boliger, således at der med en medfinansiering på mindst 50 procent fra den almene sektor eller andre parter på ét år kan etableres ordentlige bad- og toiletforhold i størrelsesorden 150 almene boliger. Puljen til støtte af etablering af bad og toilet vil blive udarbejdet inden for de nuværende rammer for kommunens arbejde med støttet byggeri.

2. Socialt ansvarlig boligpolitik

11 mio. kr. til nybyggeri af boliger til beboerne på Bostedet Sjælør

På Bostedet Sjælør bor i dag 19 udviklingshæmmede borgere med et betydeligt støttebehov. De fysiske rammer på bostedet Sjælør er nedslidte og utidssvarende, dels i forhold til at opholde sig i egen bolig, dels at indgå i sociale aktiviteter med de øvrige beboere på fællesarealerne.

Parterne er derfor enige om at igangsætte byggeri af en helt ny boenhed for beboerne. Boenheden skal dække målgruppens særlige behov for private rammer og sociale fællesskaber. Boenheden opføres som almene boliger til 19-20 beboere og kan etableres inden for en ramme på 11 mio. kr. (inkl. udgifter til grundkapital, serviceareal, montering og flytteudgifter).

Nybyggeriet på Bostedet Sjælør skal gøre det muligt at anvende de frigjorte, allerede etablerede boliger på til realisering af Socialforvaltningens hjemløsestrategi. Parterne er i den forbindelse enige om at tilkendegive, at det er vigtigt at nedbringe venteliste på boliger og sikre en ordentlig boligstandard for Københavns psykisk syge og handicappede. Derfor søges i budgetforhandlingerne for 2010 at tilvejebringe initiativer, der nedbringer ventetider og løfter boligernes kvalitet.

Boliger til ældre

På trods af det faldende antal ældre i København er der fortsat brug for at bringe endnu ikke moderniserede plejeboliger op på et tidssvarende niveau. Parterne tilkendegiver derfor et ønske om at fortsætte moderniseringsplanerne for boliger til ældre. Herudover tilkendegiver parterne at ville understøtte etableringen af seniorboliger, eksempelvis på Carlsbergområdet.

5,5 mio. kr. til at støtte genhusning af beboere i ældreboliger ved konvertering til boliger til udsatte grupper

Københavns Kommune har aktuelt et overskud af boliger til ældre, som gennem konvertering til boliger til udsatte grupper kan bidrage aktivt til at løse boligproblemer for fx beboere med handicap. Med henblik på at sætte gang i konverteringen af boliger til særligt udsatte grupper ønsker parterne at igangsætte initiativer til at holde de beboere, der frivilligt indflytter eller fraflytter ældreboliger, økonomisk skadefri i forbindelse med genhusningen. Derfor foreslår parterne at afsætte 1,8 mio. kr. årligt over tre år til at holde frivillige indflyttere eller fraflyttere af de berørte ældreboliger økonomisk skadefri.

Boliger, der konverteres til særboliger for psykisk syge og handicappede, bidrager til at nedbringe botilbudsventelisten for socialt udsatte. Konvertering indebærer, at anvisningsretten til boligen overflyttes til Socialforvaltningen. De udvalgte ældreboliger vil typisk være 2-rumsboliger eller store 1-rumsboliger, der lever op til boligstandarden for Socialforvaltningens moderniseringsplan. Parterne understreger, at det i forbindelse med konverteringen – som i de nuværende politiske principper – tilstræbes, at meget forskellige grupper ikke bor dør om dør mod deres vilje.

Fleksibel udlejning

Parterne betragter aftalen vedr. fleksibel udlejning som et virkningsfuldt redskab til at imødegå ghettoriseringen i København. Parterne er enige om, at det i forbindelse med evalueringen og forud for genforhandlingerne af aftalen om fleksibel udlejning skal belyses, om visse borgere har fået svækket deres boligsociale vilkår som følge af den nuværende aftale. Udredningsarbejdet skal sikre, at de almene boliger i København fortsat er tilgængelige for alle borgere i København

Boliger til hjemløse

Parterne er enige om, at boligforholdene for hjemløse i København skal forbedres. Derfor støtter parterne også Socialforvaltningens arbejde med at etablere og drifte omkring 150

permanente boliger til hjemløse, herunder et antal alternative plejehjemspladser. Socialforvaltningen søger medfinansiering på 200 mio. kr. i satspuljen til anlæg og drift over 4 år til implementering af den samlede hjemløsestrategi. Socialforvaltningen finder delfinansieringen indenfor egen ramme på ca. 25 mio. kr. Parterne erklærer sig villige til at drøfte driftsudgifter til de 150 nye boliger, der ikke er finansieret af satspuljemidler eller inden for Socialforvaltningens egen ramme, i sammenhæng med forhandlinger om kommunens budget for 2010. Den manglende finansiering andrager 4 mio. kr. i 2010, 6 mio. kr. i 2011 og 10 mio. kr. i 2012. Med en etablering af 40 alternative plejehjemspladser vil der fra 2013 og frem være et yderligere finansieringsbehov på 20 mio. kr.

Styrkelse af arbejdet med helhedsplaner

Arbejdet med helhedsplaner udgør et værdifuldt boligsocialt redskab, hvor fagforvaltningerne og de almene boligorganisationer bidrager til at løse problemerne i byens udsatte boligområder. Parterne finder imidlertid, at der er behov for dels at styrke den tværgående koordinering af kommunens arbejde med helhedsplaner, dels at styrke den politiske forankring af helhedsplanerne. På den baggrund er parterne enige om at pålægge Teknik- og Miljøforvaltningen i samarbejde med Økonomiforvaltningen, Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen og Socialforvaltningen inden udgangen af 2009 i fællesskab at udarbejde forslag til at styrke ansvarsfordelingen mellem boligorganisationer, kommune og de enkelte forvaltninger.

3. Boligpolitisk tryghedspakke

5 mio. kr. til bedre belysning

Statens Byggeforskningsinstitut har dokumenteret, at én af de væsentligste kilder til utryghed i boligområder er mørke og dårligt oplyste byrum. Partnerne er enige om at afsætte 5 mio. kr. på, så der skabes mulighed for bedre belysning, eksempelvis i udsatte boligområder. Det afsatte beløb svarer til ca. 140 lamper (inkl. montering og drift i ca. 10 år), svarende til en oplyst vejstrækning på 3,5 km. Alle lamper skal være lavenergi og vil imødekomme kravene om funktion og æstetik i Københavns kommunes belysningsstrategi. Der skal i forbindelse med anvendelsen af puljens midler ske en kortlægning af de områder i København, hvor der er væsentlige problemer med manglende belysning, og hvor indsatsen derfor skønnes at have størst effekt.

Strategisk placering af kommunale arbejdspladser i udsatte boligområder

Udsatte boligområder mangler ofte arbejdspladser og risikerer derfor at blive isoleret fra den omkringliggende by, fordi færre mennesker arbejder og opholder sig i området. For at skabe en mere blandet by med boliger og erhverv i de udsatte boligområder, ønsker parterne en strategi for, at flere kommunale arbejdspladser flyttes til udsatte boligområder. Der skal inden udgangen af 2009 udarbejdes en plan for, hvordan kommunen kan tilstræbe, at eksisterende arbejdspladser, der skal flytte adresse, eller nye arbejdspladser bliver placeret i de udsatte boligområder. I planen skal indgå hensynet til rekruttering af kommunale arbejdspladser.

4. Partnerskaber og afbureaukratisering

Hovedstadsalliance

Hovedstadsregionen står overfor en række boligpolitiske udfordringer med at sikre boliger til alle de kommende år. Mange af disse udfordringer kan ikke løses uden en koordineret indsats, og vil endvidere kræve handling fra statens side. Partnerne ønsker, at der i Københavns Kommune tages initiativ til en hovedstadsalliance på boligområdet, hvor Københavns Kommune og omegnskommunerne i fællesskab kan søge løsninger på alle boligpolitiske udfordringer og søge indflydelse på lovgivning, der sikrer kommunerne de fornødne rammer til at skabe en socialt, miljømæssigt og økonomisk bæredygtig boligpolitik, blandt andet med henblik på at sikre boliger til alle indkomstgrupper, kommunens rekruttering til velfærdsområderne og udviklingen af en blandet by.

En indgang til kommunen

I den netop vedtagne styringsreform af den almene sektor pålægges det kommunerne at lette den administrative adgang for de almene boligorganisationer og efter ønske fra de almene boligselskaber færdiggør Københavns Kommune inden udgangen af 2009 en udredningsproces i dialog med de almene boligselskaber med henblik på at levere konkrete bud på, hvordan samarbejdet mellem Københavns Kommune og de almene boligselskaber kan forenkles og afbureaukratiseres.

5. Øvrige initiativer

Københavns Kommunes Klimaplan og boligpolitik

Boligpolitik er også klimapolitik. Boligsektoren er den største enkeltstående kilde til udledning af CO₂, og den eksisterende boligmasse udgør 36 procent af den samlede udledning i København. Derfor anerkender parterne vigtigheden af at lave en større indsats i forhold til klimarenovering af boligmassen. Alle partier i Borgerrepræsentationen har derfor tilkendegivet – efter endt høring – at ville drøfte Klimaplanens initiativer i budgetforhandlingerne for 2010.

Socialdemokraterne

Venstre

Socialistisk Folkeparti

Radikale Venstre

Enhedslisten

Dansk Folkeparti

Konservative

Tabel 1: Samlede udgifter

| Initiativer | Udgift (mio.kr.) |
|---|-----------------------------|
| Bedre og billigere boliger | |
| - <i>Flere almene boliger til familier og svage grupper</i> | 33,0 |
| - <i>Pulje til bad og toilet</i> | 15,5 |
| Social ansvarlig boligpolitik | |
| - <i>Nybyggeri af boliger til beboerne på Bostedet Sjælør</i> | 11,0 |
| - <i>Støtte til genhusning af beboere i ældreboliger ved konvertering (drift)</i> | 5,5 |
| Boligpolitisk tryghedspakke | |
| - <i>Bedre belysning</i> | 5,0 |
| Partnerskaber og regelforenkling | - |
| Udgifter i alt | 70,0 |