



10-03-2008

Sagsnr.  
1101-315584

Dokumentnr.  
2008-273383

Sagsbehandler  
Lisbeth D. E. Jensen

## **Bilag 2** **Behov for nybyggeri til særligt udsatte grupper**

Byggeprojektet på Bogfinkevej/Vestergårdsvej er blevet til som en del af realiseringen af Udmøntningsaftalen af 2001 mellem kommunen og den almene sektor. I aftalen forpligter de almene boligorganisationer sig til at opføre særboliger og stille et tilsvarende antal boliger i eksisterende ejendomme til rådighed for særligt udsatte grupper. Intentionen med aftalen er, at der etableres særboliger med forskellige indretningsmæssige løsninger, der tilgodeser brugernes meget forskellige behov for fysisk indretning.

### **Flere ældreboliger**

De 21 boenheder på Bogfinkevej opføres som ældreboliger i nybyggeri, idet den påtænkte målgruppe har behov for en indretning, der ikke kan tilgodeses i de eksisterende almene ældreboligbebyggelser i kommunen.

Der ligger gode muligheder i kommunens mange ledige ældreboliger, men det er dog begrænset, hvor mange særboliger der kan etableres i allerede eksisterende bygninger. Særboliger indrettes kun meget sjældent som solistboliger og der er ofte brug for, at de etableres i hele ejendommen med mindst 20 boenheder. Dette er dog kompliceret at opfylde som Socialforvaltningen i dag får tilbudt boligerne fra Sundhedsforvaltningen.

Det er samtidig ikke alle målgrupper blandt de særligt udsatte grupper, der kan indpasses i ældreboligbebyggelser, da der samtidig skal tages hensyn til de ældre beboere i bebyggelserne.

Projektet på Bogfinkevej er derudover en del af realiseringen af Socialforvaltningens moderniseringsplaner, hvor der frem til 2018 skal tilvejebringes ca. 1.000 særboliger. Langt fra alle disse boliger kan tilvejebringes i eksisterende ejendomme og det er derfor nødvendigt, at der sideløbende opføres særboliger som ældreboliger eller plejeboliger, hvis planerne skal kunne gennemføres.

### **Huslejer**

Byggeriet på Bogfinkevej opføres til en anskaffelsessum som sikrer en husleje på maksimum 5.674 kr. for de største boenheder. Til sammenligning er huslejen for en bolig i en ældreboligbebyggelse ca. 5.000 kr. De særligt udsatte grupper er stort set alle på pension og vil derfor kunne betale huslejen samt stadig have det af

Nansensgade 47  
1592 København V

Telefon  
33173239

E-mail  
TB21@sof.kk.dk

www.kk.dk

Borgerrepræsentationen godkendte rådighedsbeløb, jf. tabellen nedenfor.

**Rådighedsbeløb for førtidspensionister i byggeri opført efter almenboligloven.**

2008-tal	Efter 1/1 2003	Før 1/1 2003	
	Ny FØP	Mellemste FØP	Højeste FØP
<b>Indkomst</b>	<b>15.238</b>	<b>12.704</b>	<b>16.125</b>
- skat	4.685	2.652	3.987
<b>= Indkomst efter skat</b>	<b>10.553</b>	<b>10.052</b>	<b>12.138</b>
- husleje, maksimum	5.674	5.674	5.674
+ boligstøtte	2.530	4.682*	4.015
- el, vand og varme	848	848	848
- Forsikringer licens mv.	433	433	433
<b>= Rådighedsbeløb</b>	<b>6.128</b>	<b>7.779</b>	<b>9.198</b>

\* Forudsætter en konkret, individuel vurdering af de personlige og økonomiske forhold

Note: Der er mulighed for at opnå ekstra boligydelse for førtidspensionister tilkendt pension efter 1/1 2003, hvis ansøgeren er stærkt bevægelseshandicappet.

Personkredsen kommer således ikke fra den boligsociale venteliste, hvor de fleste er på kontanthjælp og dermed som regel ikke har råd til en husleje på 5.000 kr. eller mere.

Det bør samtidig nævnes, at erfaringerne fra det sidste lignende nybyggeri på Lygten til samme målgruppe, er meget positive. Her er alt lejet ud. Udlejningen startede ultimo 2007 og huslejerne varierer her mellem 6.050-6.200 kr.