



Dato: 290306

Sagsnr.: 297877

Dokumentnr.

Til Socialudvalget: Orientering om status for de 4x10 mill. kr.

Indledning

I år 2000 blev der indgået en aftale mellem kommunen og Boligselskabernes Landsforening om frikøb af kommunens tilbagekøbsrettigheder i den almene sektor (BR 137/2000).

Som opfølgning herpå, blev der i 2001 indgået en supplerende aftale om udmøntning af den del af midlerne fra Frikøbsaftalen, der var afsat til boligsociale tiltag (FAU 390/2001). Udmøntningsaftalen indgik i Boligpolitisk Strategiplan 2001-2004 (BR297/01) og indgår i Københavns Kommunes Boligplan 2005-2008.

I Udmøntningsaftalen af 2001 er der afsat 4x10 mill. kr. til etablering af almene boliger til særligt udsatte grupper (særboliger). Særboligerne etableres i samarbejde mellem kommunen og de almene boligselskaber.

Samarbejdsorganet vedr. Boliganvisning har af Borgerrepræsentationen fået bemyndigelse til at træffe afgørelse vedr. de 4x10 mill. kr. Bevilling af den kommunale grundkapital i projekter med nybyggeri, forelægges Socialudvalget og Borgerrepræsentationen fra sag til sag.

I 2004 besluttede Samarbejdsorganet, at projektet med de 4x10 mill. kr. fortsætter, indtil det fornødne antal særboliger er etableret og den resterende del af de 4x10 mill. kr. er brugt op.

Projektgruppen vedr. Boligområdet, i det daværende Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen, fik i 2001 til opgave at realisere målene om etablering af særboliger.

Som følge af strukturændringerne i Københavns Kommune er Projektgruppen vedr. boligområdet pr. 1. januar 2006 forankret i den nye Socialforvaltningen. Projektgruppen fortsætter arbejdet med etablering af særboliger i samarbejde med den almene sektor.

Opgørelse over etablering af særboliger

Samlet set er 226 særboliger indflyttet siden 2001 og 131 er under planlægning (se bilag 1, tabel 1). I perioden 2000-2005 har Socialforvaltningen indgået aftaler med de almene boligorganisationer om nybyggeri af ialt 189 særboliger.

Der er indgået aftale om, at SAB v/KAB Bygge- og Bolig-administration står for den daglige administration af byfornyelse-sejendommen Colbjørnsensgade. Byfornylsejendommen Hedeby-gade administreres midlertidigt af SBS Byfornyelse s.m.b.a. I nybyggerier er 92 særboliger indflyttet, heraf er de 41 særboliger opført som skæve huse, fordelt på 4 bebyggelser. Den 5. bebyggelse Toften med ca. 8 skæve huse er under planlægning. I 2005 er der opført ialt 45 særboliger i nybyggeri, medregnet Colbjørnsensgade 17. Ultimo 2005 er ialt 97 særboliger under opførelse.

Derudover er der etableret 134 særboliger i eksisterende ejendomme og der er indgået aftaler om etablering af yderligere 34 særboliger, hvoraf de 30 etableres i ældreboligbebyggelserne Tranehavegård og Ringergården, som forventes klar til indflytning ultimo 2006.

Indflyttede særboliger i nybyggeri i 2005

Der er indgået følgende aftaler mellem Socialforvaltningen og boligselskaberne:

Griffenfeldsgade

FSBbolig opfører 12 stk. boliger til særligt udsatte grupper i ejendommen Griffenfeldsgade 31 på Nørrebro. Ejendommen er opført i 2005 som en huludfyldning. De 4x10 mill. kr. finansierer den kommunale grundkapital på 7% af anskaffelsessummen. Der er indgået aftale om at boligerne midlertidigt udlejes til personer fra FSBboligs egen venteliste og at Socialforvaltningen fremover får tilbudt de ledige lejligheder til de særligt udsatte grupper.

Dannebrogs-gade

KSB v/Fællesadministrationen 3B opfører 21 stk. boliger til særligt udsatte grupper i ejendommen Dannebrogs-gade 12 på Vesterbro. Ejendommen er opført i 2005 som huludfyldning. De 4x10 mill. kr. finansierer den kommunale grundkapital på 7 % af anskaffelsessummen. Indflytning finder sted medio 2006.

Boligslangen, Ørestad Nord

FSBbolig etablerer 6 stk. boliger til fysisk handicappede i bebyggelsen Boligslangen, Ørestad Nord, der blev opført i 2005. Samarbejdsorganet har besluttet, at de 4x10 mill. kr. finansierer den kommunale grundkapital på 7 % af anskaffelsessummen for de 6 boliger. Da der i disse boliger er behov for montering af handicapvenlig udstyr, har Samarbejdsorganet besluttet, at der af de 4x3 mill. kr. kan bevilges op til 70.000 kr. pr. bolig til disse monteringsarbejder. Der forventes indflytning i marts 2006.

Colbjørnsensgade

Colbjørnsensgade 17 er en byfornyelsesejendom, hvor der er indgået aftale om at Boligselskabet SAB v/KAB Bygge- og Boligadministration, står for den daglige administration. Der er i 2005 etableret 6 stk. bofællesskaber for særligt udsatte grupper med ialt 18 beboere.

Særboliger under planlægning i 2005

Udover de planlagte særboliger i eksisterende ejendomme (almene familie-boliger), er der en række projekter under planlægning i nybyggeri og i ældreboligbebyggelser:

Ringergården, ældreboliger

Der er indgået aftale mellem Socialforvaltningen, Sundheds- og Omsorgsforvaltningen og FSBbolig om en udvidelse af det eksisterende bofællesskab for særligt udsatte grupper i ældreboligbebyggelsen Ringergården. Antallet af særboliger øges dermed fra de nuværende 15 til 21. Ombygning af servicearealer og indretning af fællesarealer påbegyndes medio 2006 og det forventes, at de 6 nye særboliger indflyttes i efteråret 2006.

Tranehavegård, ældreboliger

Der er indgået aftale mellem Socialforvaltningen, Sundheds- og Omsorgsforvaltningen og KSB v/ Fællesadministrationen 3B om etablering af 24 boliger til særligt udsatte grupper i blok 3 i ældreboligbebyggelsen Tranehavegård i Kongens Enghave. Ombygning af servicearealer påbegyndes i marts 2006 og indretning af fællesarealer påbegyndes medio 2006. Det forventes, at de 24 boliger indflyttes i efteråret 2006.

Lygten

Der er indgået aftale mellem Socialforvaltningen og Boligselskabet AKB om opførelse af ialt 54 stk. boliger til særligt udsatte grupper på Lygten 4B & 8B, på Nørrebro. Bebyggelsen er opdelt i to boligblokke med hver 27 boliger. De 4x10 mill. kr. finansierer den kommunale grundkapital på 7 % af anskaffelsessummen. Byggeriet er påbegyndt og det forventes at boligerne indflyttes primo 2007.

Skolegade

Der er indgået aftale mellem Socialforvaltningen og De Vanføres Boligselskab om opførelse af 15 stk. boliger til særligt udsatte grupper i Skolegade 6 i Valby. De 4x10 mill. kr. finansierer den

kommunale grundkapital på 7 % af anskaffelsestallet. Byggeriet er påbegyndt og boligerne forventes indflyttet primo 2007.

Toften (Projekt Illu)

Der er indgået aftale mellem Socialforvaltningen og SAB v/ KAB Bygge- og Boligadministration om opførelse af en bebyggelse med 8 skæve huse på Toften 28-32 i Brønshøj-Husum. Samarbejdsorganet har bevilget op til 260.000 kr. til konsulenthjælp i forbindelse med brugerinddragelse i projekteringsfasen. Målgruppen er hjemløse grønlandere. Der er i forbindelse med en miljøundersøgelse af grunden konstateret olieforurening og når det er afklaret hvilke miljøforanstaltninger, der er påkrævet, igangsættes projekteringen. Byggeriet forventes igangsat medio 2006 og boligerne forventes indflyttet ultimo 2006.

Bogfinkevej

Der er indgået aftale mellem Socialforvaltningen og KSB v/ Fællesadministrationen 3B om opførelse af 20 stk. boliger til særligt udsatte grupper på Bogfinkevej 1 i Nordvestkvarteret. De 4x10 mill. kr. finansierer den kommunale grundkapital på 7 % af anskaffelsestallet. På grund af ændring af den oprindelige målgruppe, har det været nødvendigt med flere omprojekteringer. Skema B forventes godkendt primo 2006, hvorefter byggeriet kan igangsættes. Det forventes at boligerne indflyttes ultimo 2007.

Regnskab 2005

Der er i 2005 udbetalt grundkapital til Dannebrogsgade, Skolegade og Lygten. Af de 4x10 mill. kr. blev der i 2005 ialt forbrugt ca. 9,9 mill. kr. I perioden 2001-2005 er der af de 4x10 mill. kr. i alt disponeret ca. 21,9 mill. kr. Heraf er der forbrugt ca. 14,5 mill. kr.

Der resterer ca. 14,7 mill. kr. af de 4x7 mill. kr. afsat til grundkapital. Der resterer ca. 4,6 mill. kr. af de 4x3 mill. kr. afsat til boligsociale tiltag i forbindelse med etablering af særboliger.

Samlet resterer der ca. 19,3 mill. kr. af de 4x10 mill. kr. Heraf udgør prisreguleringen i perioden 2001-2005, ca. 1,1 mill. kr. Puljen på de 4x10 mill. kr. blev i 2005 forøget med ca. 6,2 mill. kr. i forbindelse med interkommunal refusion på grundkapitalen. I alt resterer der derfor ca. 25,5 mill. kr.

I bilag 2, tabel 2 er anført de godkendte, disponerede og afholdte udgifter fra de 4x10 mill. kr. Det skal bemærkes, at løn til projektleder og en projektmedarbejder afholdes af Socialforvaltningen, mens løn til to projektmedarbejdere og en studentermedhjælp afholdes af de 4x3 mill. kr.

Forventningerne til 2006

I takt med at antallet af ældre i kommunen falder, skal Sundheds- og Omsorgsforvaltningen i de kommende år afgive en del af anvisningsretten til ældreboliger. Kommunen er derfor ved at udarbejde en oversigt over antallet af ældreboliger, hvor Sundheds- og Omsorgsforvaltningen skal afgive anvisningsretten i de kommende ti år. Der vil samtidig blive redegjort for, hvornår den næste ældreboligbebyggelse skal udpeges.

På baggrund af det hidtidige arbejde om ældreboligerne, vil kommunen sammen med de almene boligorganisationer fremover arbejde på at udfase samt omdanne udvalgte boligblokke til særligt udsatte grupper. Desuden vil andre ældreboliger efter behov blive ommærket til familieboliger og eventuelt ungdomsboliger. Beslutningen om at udvælge ældreboliger til andre målgrupper sker i tæt samarbejde med de almene boligorganisationer, der ejer bebyggelserne.

Desuden vil de to projekter Lygten og Skolegade med tilsammen ca. 70 boliger nærme sig indflytningen. Toften, en "skæv" bebyggelse til hjemløse grønlændere, vil blive projekteret og forhåbentlig indflyttet inden årets udgang. Bogfinkevej med ca. 20 særboliger vil være startet op med planlagt færdiggørelse i 2007.