

9. Konvertering af ældreboliger (2009-58560)

Borgerrepræsentationen skal beslutte at konvertere 48 ældreboliger til særboliger for at tilpasse ældreboligkapaciteten til det eksisterende behov samt for at medvirke til at imødekomme Socialforvaltningens behov for nye boliger til særligt udsatte grupper.

INDSTILLING OG Beslutning

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen og Socialforvaltningen indstiller, at Socialudvalget og Sundheds- og Omsorgsudvalget overfor Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at det skitserede projekt vedrørende konvertering af 48 ældreboliger til særboliger godkendes, og
2. at der anvendes 1,7 mio. kr. af Socialforvaltningens uforbrugte driftsmidler i 2009 vedrørende trykplanerne på bevilling Voksne med særlige behov, funktion 5.38.50.1. samt 2,1 mio. kr. af Sundheds- og Omsorgsforvaltningens forventede mindreforbrug på ældreboligområdet i 2009 til finansiering af engangsudgifter forbundet med tomgangsleje, flytteudgifter mv. på bevilling pleje, service og boliger for ældre, rammebelagt drift funktion 5.32.30.1

Problemstilling

Socialforvaltningen har over en årrække behov for at etablere et større antal boliger til særligt udsatte grupper. Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har på grund af en stigende søgning til ældreboligerne stigende udlejningsvanskeligheder som medfører, at Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har en øget udgift til tomgangsleje. Socialforvaltningen og Sundheds- og Omsorgsforvaltningen indgår i et samarbejde om at tilbyde Socialforvaltningens målgrupper de ledige ældreboliger.

Løsning

Borgerrepræsentationen godkendte på mødet den 3. november 2005 en række løsningsmodeller for tilpasning af ældreboligkapaciteten (BR 573/05). Dette åbner mulighed for, at ledige ældreboliger kan konverteres til boliger forbeholdt særligt udsatte grupper. På denne baggrund indstiller Socialforvaltningen og Sundheds- og Omsorgsforvaltningen overfor Borgerrepræsentationen at godkende, at 48 ældreboliger i Engholmen Syd (Mozarts Plads 2) i Kongens Enghave konverteres til særboliger for socialt udsatte borgere. Konkret skal Socialforvaltningen anvende 24 boliger som erstatning for utidssvarende bofællesskaber. Bofællesskaberne er i dag placeret i ældre, utidssvarende og vedligeholdelseskrævende villaer og lejligheder i forskellige bydele. Ejendommene lejes af Bedre Boliger/LEV. De øvrige 24 boliger prioriteres anvendt til nedbringelse af botilbudsventeliste for særligt udsatte og vil herudover alternativt anvendes til permanent genhusning af beboere i utidssvarende botilbud.

De udvalgte ældreboliger er alle 2-rumsboliger eller store 1-rumsboliger, der lever op til Socialudvalgets principper for modernisering af boliger til handicappede og psykisk syge. Alle boligerne fremstår som etagefællesskaber, hvortil der knyttes personale.

Socialforvaltningen arbejder for, at de i forbindelse med etableringen af bofællesskabet i Engholmen Syd vil visitere beboere, som kan indgå i et godt naboskab i hverdagen i ældreboligbebyggelsen og det lokale miljø, således at alle beboeres tryghed og trivsel understøttes og fremmes.

Tabel 1. Forslag til ældreboligkonvertering

Formål	Målgruppe	Boligafdeling	Antal boliger	Forventet indflytning
Erstatningsboliger for utidssvarende bofællesskaber	Særligt udsatte grupper	Engholmen Syd, Mozarts Plads 2	24	Ultimo 2009
Prioriteres til nedbringelse af venteliste og alternativt til permanent genhusning af beboere i utidssvarende botilbud	Særligt udsatte grupper	Engholmen Syd, Mozarts Plads 2	24	Ultimo 2009
Samlet antal ældreboligkonverteringer			48	

Denne indstilling er 6. etape i en række af indstillinger, hvor ledige ældreboliger konverteres til Socialforvaltningens målgrupper og som sikrer at ældreboligkapaciteten tilpasses det reelle behov. Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har indtil videre konverteret 98 ældreboliger til Socialforvaltningen i Tranehavegård, Ringergården og Nørrebro Vænge (se bilag 1).

Forudsætninger for indflytning

Socialforvaltningen vil i forbindelse med konverteringsprojektet visitere beboere til Engholmen Syd, som forventes at kunne indgå i et godt naboskab i det lokale miljø blandt de ældre medborgere.

Konverteringssagerne medfører, at det vil være nødvendigt at tilbyde frivillig flytning til ca. 30 borgere i de berørte ældreboligområder. Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har god erfaring med at genhuse lejere og har tidligere med succes genhuset ca. 70 ældre borgere, der er blevet tilbudt flyttetilskud og erstatningsboliger efter eget ønske og økonomisk råderum.

Forberedende tiltag

For at kunne omdanne flest mulige boliger i overensstemmelse med den planlagte konverteringsproces indstiller forvaltningerne, at Sundheds- og Omsorgsforvaltningen stopper visitation og pladsanvisning til de udvalgte boliger.

Tilvejebringelse af servicearealer

I Engholm Syd findes kommunalt ejede servicearealer svarende til 3 lejligheder (Engholmen nr. 62), hvoraf Socialforvaltningen har anmodet Københavns Ejendomme om at måtte leje den ene. I den udstrækning der senere i processen vil blive behov for etablering af yderligere serviceareal vil Socialforvaltningen ansøge om en selvstændig kapitalbevilling og i den forbindelse redegøre for ønske om omdannelse af lejemål og udgifter herved.

Udgifter til leje af serviceareal kan indeholdes indenfor bofællesskabernes eksisterende budget.

Økonomi

Flytteudgifter mv.

Det indstilles, at de beboere, der som følge af konverteringsplanerne frivilligt indflytter eller fraflytter de berørte ældreboligbebyggelser, holdes økonomisk skadefri i forbindelse med deres genhusning. Udgifterne hertil samt udgiften forbundet med kunstigt skabt tomgangsleje i de berørte ældreboligbebyggelser vurderes at være 3,8 mio. kr. Det indstilles, at udgiften finansieres ved at anvende 1,7 mio. kr. af Socialforvaltningens uforbrugte driftsmidler i 2009 vedrørende Tryghedplanerne samt ved at anvende 2,1 mio. kr. af Sundheds- og Omsorgsforvaltningens forventede mindreforbrug på ældreboligområdet i 2009.

Der frigøres ikke deponeringsmidler i forbindelse med fraflytningen af bofællesskabernes tidligere lokaliteter, da der ikke i de nuværende bofællesskaber har været servicearealer.

Videre proces

Fællesindstillingen har været i høring hos den lokale boligorganisation, ældreråd, lokaludvalg, Dialogforum og Handicaprådet. Sundheds- og Omsorgsforvaltningens og Socialforvaltningens bemærkninger til høringssvarene fremgår af bilag 2.

Under forudsætning af udvalgenes godkendelse vil indstillingen blive forelagt Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen.

Lene Sillasen

/

Anette Laigaard

bilag

[Bilag oversigt over konverterede ældreboliger](#)
[Høringsnotat Engholmen Syd - med SUF rettelser](#)

