

## Bilag 6

22. februar 2005

### ”Tryghedsplanen”

#### Moderniseringsplan

##### *Resume*

I nedenstående gives en vurdering af de økonomiske konsekvenser ved en gennemførelse af den samlede moderniseringsplan på 345 boliger på handicapområdet og 760 boliger på området for psykisk syge.

Beregninger viser, at den samlede udgift til henholdsvis modernisering og opførelse af erstatningsboliger udgør knap 641 mill. kr., hvis moderniseringen gennemføres efter serviceloven og erstatningsboligerne opføres efter almenboligloven.

Af budgetforliget fremgår endvidere, at der ønskes påbegyndt en modernisering svarende til 120 boliger.

Beregninger viser, at den samlede udgift til modernisering af 120 boliger (herunder opførelse af erstatningsboliger) udgør knap 70 mill. kr., hvis moderniseringen gennemføres efter serviceloven og erstatningsboligerne opføres efter almenboligloven.

Ligeledes må der forventes årlige merudgifter til drift ved gennemførelsen af en moderniseringsplan. Dette skyldes, at halvdelen af beboerne, der tidligere har boet i en af kommunens egne institutioner, nu overflyttes til en almenbolig. Dette skift medfører, at enkelte driftsindtægter falder bort og at udgifter til boligstøtte kommer til.

Det må forventes med nogen usikkerhed, at der skal tilføres området ca. 19 mill. kr. årligt ved fuld modernisering og ca. 2 mill. kr. årligt ved modernisering af 120 boliger – jævnfør budgetforliget.

Endeligt skal der henvises til bilag om huslejer, hvori der gøres opmærksom på, at specielt kontanthjælpsmodtagerne, men også visse førtidspensionister, kan få meget svært ved at betale huslejudgiften efter en modernisering.

##### *Sagsfremstilling*

##### *Lovgrundlag*

I forbindelse med forslag til en moderniseringsplan har det være under overvejelse om henholdsvis modernisering af eksisterende boliger og erstatningsboliger skal gennemføres via almenboligloven eller serviceloven.

Der er hensyn at tage vedrørende de økonomiske- og tidsmæssige perspektiver samt ønsket om fleksibilitet med henblik på de fremtidige anvendelsesmuligheder af byggeriet.

Disse beskrives kort nedenfor

#### *Almenboligloven vs. Serviceloven*

Ved modernisering af eksisterende boliger efter almenboligloven gælder de samme regler som ved opførelse af nybyggeri. Et almennyttigt boligselskab køber de eksisterende bygninger og foretager den nødvendige modernisering. Kommunen skal hertil kun medfinansiere 7 pct. af grundkapitalen samt købe servicearealerne. Derved opnår kommunen indtægter for salg af bygningerne, samtidig med at kommunens udgifter til renoveringen holdes på et minimum.

Det skal bemærkes, at procentsatsen på 7 pct. er fastsat i en forsøgsperiode. Der er ikke truffet beslutning om, hvornår forsøgsperioden ophører, og procentsatsen kan derfor stige til 14 procent inden moderniseringen igangsættes.

Det skal understreges, at der endnu ikke er taget kontakt til de almennyttige boligelskaber med henblik på salg af de konkrete bygninger. Det er derfor uafklaret om de almennyttige boligselskaber vil være interesseret i en eventuel overtagelse af bygningerne med henblik på en modernisering ligesom en vurdering af salgsprisen for bygningerne ikke er kendt. Dette vil kræve en tilbundsående undersøgelse af blandt andet bygningernes stand. Til eksempel vil det være svært at finde interesserede købere til Sundbyvang, som består af flere forskellige institutioner. Det betyder at et almennyttigt boligselskab skal være interesseret i at købe eksempelvis halvdelen af en bygning eller en enkelt fløj.

For modernisering under serviceloven skal kommunen finansiere udgiften 100 pct. og kommunen vil ikke opnå indtægter fra salg. Denne løsning er umiddelbart dyrere for kommunen, men indregnes de årlige driftsudgifter for de 2 lovgrundlag viser beregningerne, at den økonomiske fordel ved byggeri efter almenboligloven udlignes over godt 20 år, idet en række indtægter og udgifter henholdsvis tillægges og bortfalder ved byggeri efter almenboligloven.

Det skal imidlertid understreges at der i denne beregning ikke er taget hensyn til indtægterne ved salg af bygningerne.

De økonomiske beregninger er gennemgået detaljeret i notatet "Udbygning og modernisering efter henholdsvis almenboligloven og serviceloven".

### *Tidshorisont*

Med hensyn til modernisering er der endnu ikke foretaget en konkret vurdering af tidshorisonten i forbindelse med modernisering efter almenboligloven, men det må antages at denne proces vil være af længerevarende karakter. Der skal peges på 2 årsager hertil.

- Der må påregnes længerevarende forhandlinger med boligselskaberne vedrørende salgsprisen, krav til den kommende modernisering mv.
  - Modernisering af eksisterende institutioner kan i princippet strække sig fra modernisering af hele institution til et ønske om modernisering af en mindre del af en institution. I sidstnævnte tilfælde vil der skulle finde en udstykning af det samlede grundareal sted, hvilket yderligere vil forsinke processen betragteligt.

### *Øvrige forhold*

En meget tungtvejende begrundelse for ikke at modernisere efter almenboligloven er at kommunen vil miste alle sine ejendomme for psykisk syge og handicappede. Da målgrupperne er stærkt differentierede med hensyn til plejebenhov og krav til de fysiske omgivelser er det en nødvendighed at kommunen har mulighed for stor fleksibilitet. Det er derfor vurderingen, at en afhændelse af alle kommunens bygninger vil betyde et tab af frihedsgrader i forbindelse med omplaceringer af målgrupperne fra én institution til en anden.

I overvejelserne indgår endvidere det scenarie at andelen af psykisk syge og handicappede kan falde på længere sigt. Hvis moderniseringen gennemføres efter serviceloven., vil det give kommunen muligheder for på sigt at sælge bygningerne samtidig med at tomgangsleje vil kunne undgås.

Det vurderes derfor, at kommunen ved at beholde de eksisterende bygninger og modernisere efter Serviceloven og overlade nybyggeri i form af erstatningsboliger til de almennyttige boligselskaber opnår den bedste balancegang mellem økonomi og fleksibilitet.

Der er derfor taget udgangspunkt heri i nedenstående beregninger.

### **Økonomi**

#### *Modernisering af handicapområdet*

Moderniseringsplanen på handicapområdet indebærer en modernisering af i alt 345 boliger. I forbindelse hermed reduceres antallet af eksisterende boliger til 173, hvorfor der skal opføres et tilsvarende antal erstatningsboliger.

I budgetforliget er det imidlertid indføjet, at moderniseringen kan påbegyndes med i alt 120 boliger. Fordeles dette tal forholdsmæssigt mel-

lem handicapområdet og området for psykisk syge vil i alt 38 boliger skulle moderniseres på handicapområdet.

I nedenstående er angivet beregningerne for såvel den samlede moderniseringsplan som for ønsket om en påbegyndelse af modernisering.

Det er forudsat at selve moderniseringen sker efter serviceloven og at erstatningsboligerne opføres efter almenboligloven.

Til modernisering efter serviceloven kan der ydes tilskud til selve moderniseringen svarende til 295.000 kr. pr. bolig, via Socialministeriets satspulje. Tilskudsmuligheden udløber i 2005.

Ligeledes vil der i forbindelse med opførelsen af erstatningsboliger efter almenboligloven kunne ydes tilskud. For det første vil staten kunne overtage finansieringen af grundkapitalen på 7 pct. og dernæst vil der kunne ydes tilskud til servicearealer.

Det er usikkert i hvilket omfang Københavns Kommune vil kunne opnå andel i disse midler. Det må under alle omstændigheder forventes, at der kun vil kunne ydes tilskud til et begrænset antal boliger og nedenstående beregninger tager derfor udgangspunkt i, at kommunen kun opnår tilskud til servicearealer til nybyggeri efter almenboligloven, idet disse tilskud relaterer sig direkte til ældreboligerne og ikke socialministeriets satspulje.

Nedenstående tabel viser udgiften på handicapområdet til henholdsvis den fulde modernisering svarende til 345 boliger og en delvis modernisering svarende til 38 pladser. Som det fremgår af tabellen vil udgiften beløbe sig til 200 mill. kr. ved fuld modernisering (ekskl. støtte fra Socialministeriets satspulje), mens en påbegyndelse af moderniseringsplanen i henhold til budgetforliget vil koste 22 mill. kr. (ekskl. støtte fra Socialministeriets satspulje).

**Tabel 1: Handicapområdet. Udgifter til moderniseringsplan (mill. kr.)**

	Fuld modernisering	Påbegyndelse af modernisering
Modernisering	146	16
Erstatningsboliger	54	6
<b>I alt</b>	<b>200</b>	<b>22</b>

Udgangspunktet for beregningerne gennemgås i notatet "Udbygning og modernisering efter henholdsvis almenboligloven og serviceloven". I beregningerne er ikke inddraget driftsudgifter, og beløbet udgør derfor alene anlægsudgifterne til moderniseringen og erstatningsboliger.

Som det endvidere fremgår af ovennævnte notat omfatter beregningerne kun ombygning af 1-rumsboliger til 2-rumsboliger. Modernisering i form af udvendig vedligeholdelse som nyt tag og vinduer er ikke indregnet, idet forvaltningen endnu ikke har det fulde overblik over behovet for denne type forbedringer.

### *Drift*

Som det fremgår af nedenstående må forventes en merudgift til drift ved gennemførelsen af en moderniseringsplan. Dette skyldes, at halvdelen af beboerne, der tidligere har boet i en af kommunens egne institutioner, nu overflyttes til en almenbolig. Dette skift medfører, at enkelte driftsindtægter falder bort og at udgifter til boligstøtte kommer til.

Som det fremgår af tabel 2 vil merudgifterne i forhold til det nuværende niveau udgøre 6 mill. kr. ved fuld modernisering, mens det tilsvarende beløb for modernisering af 38 boliger vil udgøre 0,66 mill. kr.

**Tabel 2: Driftsudgifter for handicappede ved modernisering**

<b>Ydelse</b>	<b>Bemærkninger</b>	<b>Fuld udbygning</b>	<b>Delvis udbygning</b>
Driftsudgifter	Det antages at driftsudgifterne forbliver på samme niveau.	0	0
Boligstøtte	Halvdelen skal have boligstøtte	2,5	0,28
Husleje	Huslejefald i institutioner efter serviceloven	2,3	0,25
Servicebetaling	Halvdelen betaler ikke længere betale servicebetaling	1,2	0,13
<b>I alt</b>		<b>6,0</b>	<b>0,66</b>

Der er følgende bemærkninger til beregningerne:

- Driftsudgifterne forventes uændret i forhold til i dag. Årsagen hertil er, at selvom antallet af boliger halveres i kommunens egne ejendomme vil institutionernes størrelse ikke ændres, hvorfor vedligeholdelse, ejendomsudgifter, forsikringer med videre må antages at udgøre nogenlunde samme niveau som i dag.
- Halvdelen af beboerne flytter i erstatningsboliger efter almenboligloven, hvorfor de har krav på boligstøtte. Det skal understreges, at der er tale om en gennemsnitsbetragtning, idet boligstøttens størrelse er afhængig af, hvilken type førtidspension beboeren er tilkendt og huslejens størrelse. Huslejen er fastsat til 6.100 kr. pr. måned.
- Der må forventes et huslejefald i de nuværende institutioner. Årsagen hertil er, at en andel af beboernes husleje beregnes ud fra deres indkomst, mens den øvrige del af huslejen er baseret på boligens omkostninger.

Den del af huslejen, som opgøres efter beboerens indkomst, vil bortfalde for halvdelen af beboerne, idet disse flytter i erstatningsboliger efter almenboligloven, svarende til estimeret 1.100 kr. pr. måned. Det skal understreges, at der er usikkerhed om dette beløb, idet førtidspensionen tildeles på 4 forskellige indkomstniveauer. Det er endvidere antaget, at den omkostningsbaserede del af huslejen som bortfalder for beboere, der flytter i almenboliger, udlignes af en tilsvarende højere husleje for de tilbageværende beboere som følge af de forbedrede boligforhold. Der er ligeledes usikkerhed herom.

- Servicebetalingen falder bort for de beboere, som overflyttes til boliger efter almenboligloven.

#### *Modernisering af området for psykisk syge*

Moderniseringsplanen på området for psykisk syge indebærer en modernisering af i alt 760 boliger. I forbindelse hermed reduceres antallet af eksisterende boliger til 380 og der skal derfor opføres et tilsvarende antal erstatningsboliger.

Som nævnt under afsnittet om modernisering på handicapområdet er der i budgetforliget indføjet, at moderniseringen kan påbegyndes med i alt 120 boliger. På området for psykisk syge svarer dette til at i alt 82 boliger skal moderniseres.

I nedenstående er angivet beregningerne for såvel den samlede moderniseringsplan som for ønsket om en påbegyndelse af modernisering.

Der ydes kun begrænset tilskud til området for psykisk syge. Det vurderes således, at der er mulighed for at opnå tilskud til servicearealer, hvis der nybygges efter almenboligloven, mens de øvrige tilskudsmuligheder nævnt under handicapområdet ikke vil kunne opnås på området for psykisk syge.

Det forudsættes, at opførelsen af erstatningsboliger gennemføres efter almenboligloven, mens selve moderniseringen gennemføres efter serviceloven.

Nedenstående tabel viser udgiften på området for psykisk syge til modernisering af henholdsvis 760 boliger og dertil hørende erstatningsboliger og en modernisering af 82 boliger. Som det fremgår af tabellen vil en modernisering gennemført alene via serviceloven samt erstatningsboliger efter almenboligloven medføre en samlet anlægsudgift på ca. 475 mill. kr. (ekskl. støtte fra Socialministeriets satspulje) ved fuld modernisering og 48 mill. kr. ved en påbegyndende modernisering i henhold til budgetforliget (ekskl. støtte fra Socialministeriets satspulje).

**Tabel 3: Psykisk syge. Udgifter til moderniseringsplan (mill. kr.)**

	Fuld modernise-	Påbegyndelse af
--	-----------------	-----------------

	ring	modernisering
Modernisering	322	35
Erstatningsboliger	119	13
I alt	441	48

Som nævnt under afsnittet om handicapområdet er udgangspunktet for beregningerne gennemgået i notatet "Udbygning og modernisering efter henholdsvis almenboligloven og serviceloven". I beregningerne er ikke inddraget driftsudgifter, og beløbet udgør derfor alene anlægsudgifterne til moderniseringen og erstatningsboliger.

Som tidligere nævnt omfatter beregningerne kun ombygning af 1-rumsboliger til 2-rumsboliger. Modernisering i form af udvendig vedligeholdelse som nyt tag og vinduer er ikke indregnet, idet forvaltningen endnu ikke har det fulde overblik over behovet for denne type forbedringer.

#### *Drift*

Som nævnt under afsnittet om handicapområdet, må forventes en merudgift til drift ved en moderniseringsplan, idet halvdelen af beboerne overflyttes til en almenbolig. Dette skift medfører, at enkelte driftsindtægter falder bort og at udgifter til boligstøtte kommer til.

Som det fremgår af tabel 4 vil merudgifterne i forvejen til det nuværende niveau udgøre 6 mill. kr. ved fuld modernisering, mens det tilsvarende beløb for modernisering vil udgøre

**Tabel 4: Driftsudgifter for psykisk syge ved modernisering**

Ydelse	Bemærkninger	Fuld udbygning	Delvis udbygning
Driftsudgifter	Det antages at driftsudgifterne forbliver på samme niveau.	0	0
Boligstøtte	Halvdelen skal have boligstøtte	5,5	0,60
Husleje	Huslejefald i institutioner efter serviceloven	5,0	0,54
Servicebetaling	Halvdelen betaler ikke længere betale servicebetaling	2,7	0,29
<b>I alt</b>		<b>13,2</b>	<b>1,43</b>

#### *Samlede anlægs- og drifts udgifter*

Som det fremgår af nedenstående tabel 5 forventes anlægsudgifterne i alt at udgøre 641 mill. kr. ved fuldmodernisering og 70 mill. kr. ved modernisering af 120 boliger.

**Tabel 5: Udgifter til moderniseringsplan (mill. kr.)**

	Fuld modernisering	Påbegyndelse af modernisering

Modernisering	468	51
Erstatningsboliger	173	19
<b>I alt</b>	<b>641</b>	<b>70</b>

Tabel 6 viser, at den årlige merudgift til drift vil udgøre 19,2 mill. kr. ved fuld modernisering og ca. 2 mill. kr. ved modernisering af 120 boliger.

**Tabel 6: Driftsudgifter for psykisk syge ved modernisering**

<b>Ydelse</b>	<b>Fuld udbygning</b>	<b>Delvis udbygning</b>
Driftsudgifter	0	0
Boligstøtte	8,0	0,88
Husleje	7,3	0,79
Servicebetaling	3,9	0,42
<b>I alt</b>	<b>19,2</b>	<b>2,09</b>



## Bilag 7

25. februar 2005

### **”Tryghedsplanen”**

#### **Ventetider og nøgletal for voksne handicappede og psykisk syge**

Fra Amtsrådsforeningens nøgletalspjece på socialområdet for 2003 er der udvalgt nøgletal for hhv. handicapområdet og psykisk syge området for at illustrere, hvordan Københavns Kommune er ”placeret” i forhold til andre amter. Der er udvalgt nøgletal vedrørende ventetider samt dækningsgrader for botilbud på begge områder.

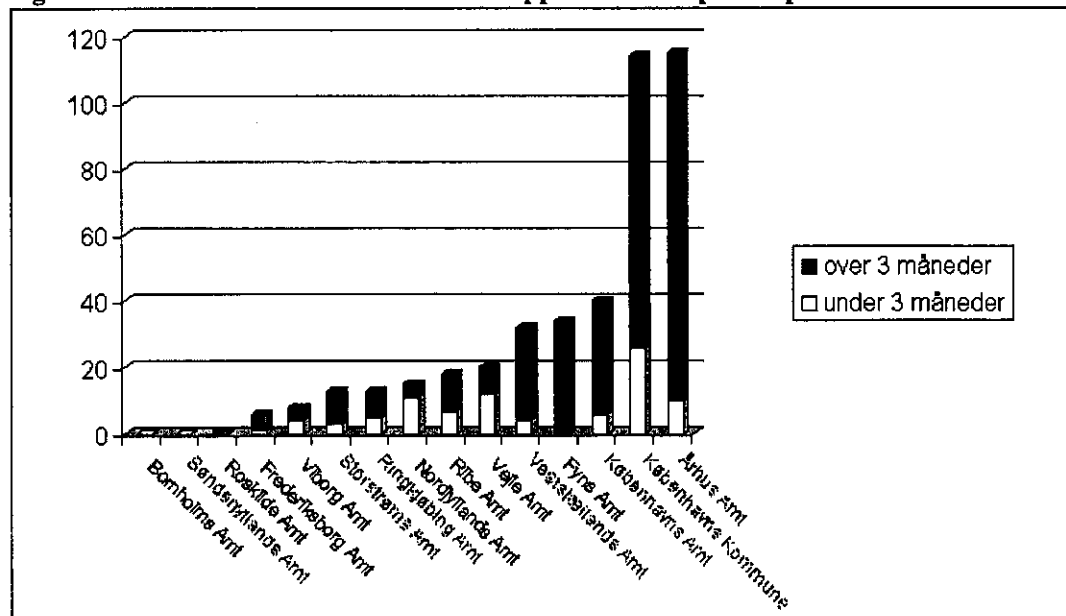
#### **1. Handicappede**

##### **1.1. Ventetider for handicappede**

Nedenstående figur viser ventetiderne til amtskommunale botilbud til handicappede pr. 1. april 2004. Opgørelserne er lavet i forbindelse med den årlige indberetning til Amtsrådsforeningens nøgletalspjece, der udkom juni 2004.

Der var pr. 1. april 2004 i alt 115 handicappede personer på venteliste til amtskommunale botilbud. På handicapområdet ligger Københavns Kommune jf. figur 1 i top med hensyn til personer på venteliste til amtskommunale botilbud.

**Figur 1. Venteliste til botilbud til handicappede voksne pr. 1. april 2004**



Kilde: ARF's nøgletalspejce, juni 2004

På handicapområdet er der, jf. figur 1 ovenfor, en betydelig venteliste til specialiserede amtskommunale botilbud i København. Den samlede venteliste på 115 personer repræsenterer således ca. 1/4-del af det samlede antal ventende på landsplan.

Figur 1 viser desuden, at ca. 75 % af personerne på ventelisten til amtskommunale botilbud i Københavns kommune har ventet i mere end 3 mdr.

Den samlede venteliste på handicapområdet inkl. ventende til både amtskommunale- og primærkommunale botilbud var, jf. Tryghedsplanen, på i alt 88 personer pr. 28. oktober 2004.

Der er hermed en forskel mellem ventelisteopførelsen pr. 1. april 2004 og opgørelsen pr. 28 oktober 2004 på 27. Denne nedjustering af ventelisten kan forklares med, at der i den mellemliggende periode har været iværksat et datagenopretningsprojekt, således validiteten af de seneste tal er væsentlig højere end tidligere.

Det skal bemærkes, at tallene for Københavns Kommune ikke er i overensstemmelse med de ventelister, der indgår i udbygningen sfa. Tryghedsplanen. Dette skyldes, at der i Tryghedsplanen foruden ventelisten til amtskommunale pladser (SEL § 92 og 93) også indgår ventelisten til primærkommunale pladser (SEL § 91). Hertil kommer at der en tidsforskydning i opgørelsestidspunkterne.

Der findes ikke sammenlignelige opgørelser af ventelister til primærkommunale pladser ventelister/ventetider, da disse ikke indgår i 6 by-nøgletallene.

### 1.1.1 Gennemsnitlig ventetid til botilbud til handicappede i København

Den aktuelle gennemsnitlige ventetid for handicappede er opgjort pr. 1. januar 2005 er opgjort nedenfor i tabel 1. Den gennemsnitlige ventetid er baseret på ventetider for personer, som er indflyttet i en bolig i løbet af 2004.

**Tabel 1: Gennemsnitlig ventetid til boliger til handicappede pr. 1.1.2005**

<b>Botilbud</b>	<b>Ventetid i måneder</b>
Handicappede, botilbud § 92	11
Handicappede, bofællesskaber § 93	6

Den gennemsnitlige ventetid for både botilbud samt bofællesskaber til handicappede er på ca. 8½ måned. Den gennemsnitlige ventetid ligger derfor over det forventede mål i Tryghedsplanen om en gennemsnitlig ventetid på 4 måneder.

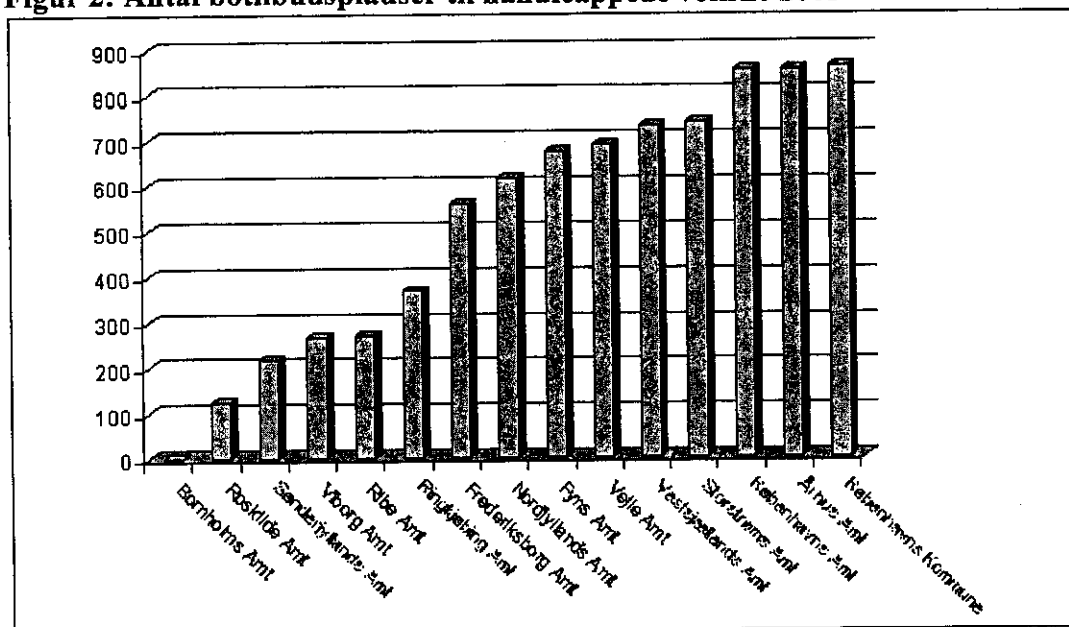
I den fremtidige udbygning er der taget højde for, at behovet primært er rettet mod § 92 tilbudene.

Der findes ikke direkte sammenlignelige opgørelser af den gennemsnitlige ventetid på det amtslige område.

### **1.2 Antal botilbud og dækningsgrader**

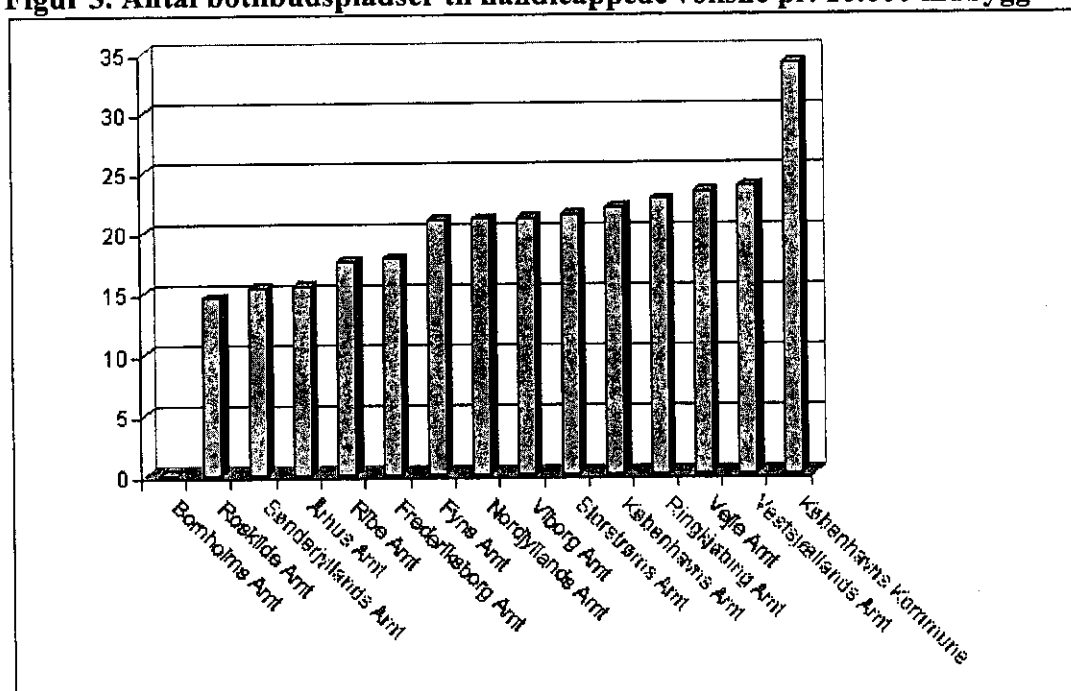
Figur 2 og 3 viser antallet af botilbudspladser til handicappede i amterne. Figur 2 viser, at Københavns Kommune er det amt med flest botilbud. Figur 3 viser, at Københavns Kommune har flest botilbud pr. 10.000 indbyggere i forhold til de andre amter.

**Figur 2: Antal botilbudspladser til handicappede voksne 2003**



Kilde: ARF's nøgletalspejce, juni 2004

**Figur 3. Antal botilbudspladser til handicappede voksne pr. 10.000 indbyggere 2003**



Kilde: ARF's nøgletalspejce, juni 2004

I nedenstående tabel 2 er vist en sammenligning mellem Københavns Kommune og landsgennemsnittet af øvrige amter målt på antal døgnpladser til handicappede pr. 10.000 indbyggere mellem 19 og 66 år.

**Tabel 2 Antal boliger til handicappede pr. 10.000 19-66 årige.**

Aktivitet - 1.000 kr. (2003 P/L)	Københavns Kommune	Landsgennemsnit
Antal boliger til handicappede (pr. 10.000 indbyggere)	48	28
Udgifter til boliger til handicappede (pr. 10.000 indbyggere)	8.728	6.418
<b>Gennemsnitspris pr. bolig</b>	<b>506</b>	<b>607</b>

Kilde: Amtsrådsforeningen, juni 2004: Sammenligning af amternes aktiviteter på socialområdet 2003.

Tabellen viser, at Københavns Kommune på boligområdet for handicappede har næsten dobbelt så mange pladser pr. 10.000 indbyggere men en lavere gennemsnitlig pris pr. plads end landsgennemsnittet.

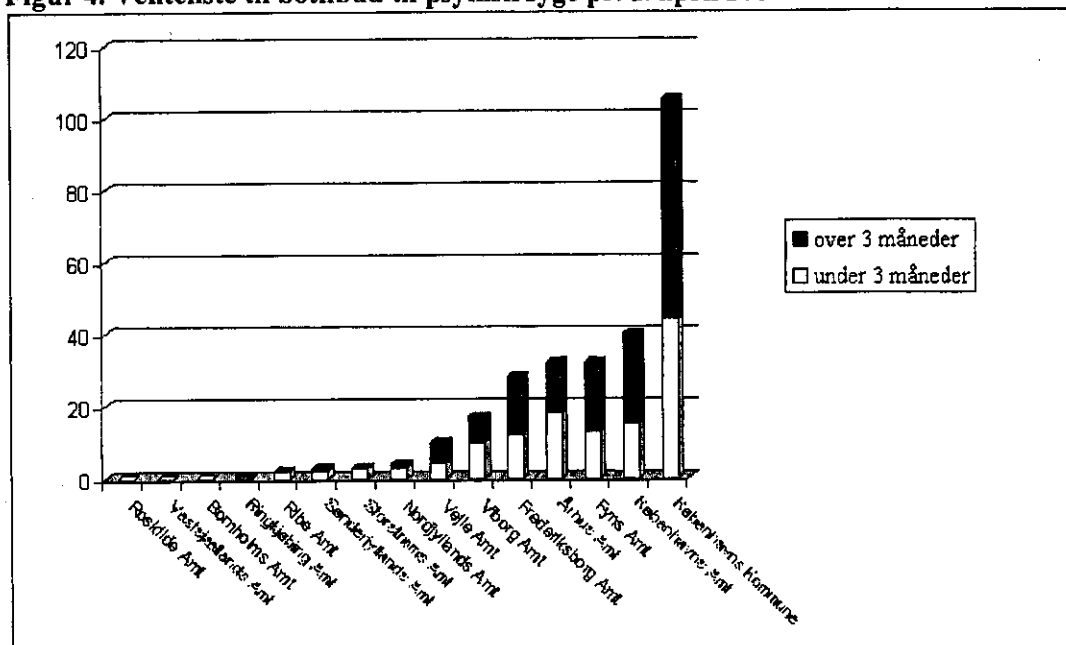
## 2. Psykisk syge

### 2.1. Ventetider for psykisk syge

Nedenstående figur viser ventetiderne til amtskommunale botilbud til psykisk syge pr. 1. april 2004. Opgørelserne er lavet i forbindelse med den årlige indberetning til Amtsrådsforeningens nøgletalspjece, der udkom juni 2004.

Der var pr. 1. april 2004 i alt 105 psykisk syge personer på venteliste til amtskommunale botilbud. På handicapområdet ligger Københavns Kommune jf. figur 4 i top med hensyn til personer på venteliste til amtskommunale botilbud.

**Figur 4. Venteliste til botilbud til psykisk syge pr. 1. april 2004**



Kilde: ARF's nøgletalspjece, juni 2004

På psykisk syge området er der, jf. figur 4 ovenfor en betydelig venteliste til specialiserede amtskommunale botilbud i København. Den samlede venteliste på

105 personer repræsenterer således ca. 1/3-del af det samlede antal ventende på landsplan.

Figur 4 viser desuden, at ca. 50 % af personerne på ventelisten til amtskommunale botilbud i Københavns kommune har ventet i mere end 3 mdr.

Den samlede venteliste på psykisk syge området inkl. ventende til både amtskommunale- og primærkommunale botilbud var, jf. Tryghedsplanen, på i alt 163 personer pr. 1.1 2005.

Det skal bemærkes, at tallene for Københavns Kommune ikke er i overensstemmelse med de ventelister, der indgår i udbygningen sfa. Tryghedsplanen. Dette skyldes, at der i Tryghedsplanen foruden ventelisten til amtskommunale pladser (SEL § 92 og 93) også indgår ventelisten til primærkommunale pladser (SEL § 91). Hertil kommer at der er en tidsforskydning i opgørelsestidspunkterne.

Der findes ikke sammenlignelige opgørelser af ventelister til primærkommunale pladser ventelister/ventetider, da disse ikke indgår i 6 by-nøgletallene.

### 2.1.1 Gennemsnitlig ventetid til botilbud til psykisk syge i København

De aktuelle gennemsnitlige ventetider for psykisk syge er opgjort pr. 1.januar 2005. De gennemsnitlige ventetider er baseret på ventetiderne for personer, der er indflyttet i en bolig i løbet af 2004.

**Tabel 3: Gennemsnitlig ventetid til boliger til psykisk syge pr. 1.1.2005**

Botilbud	Antal måneder
Amtskommunale botilbud (§92 og 93)	7,0
Kommunale Solistboliger (§ 91)	6,0
Kommunale Bofællesskab (§ 91)	3,4
<b>I alt</b>	<b>6,6</b>

Der er p.t. en gennemsnitlig ventetid til amtskommunale botilbud (SEL §92 og 93) i Københavns kommune på 7 måneder.

Tabel 3 viser desuden, at der ved udbygningen med kommunale botilbud (SEL § 91) skal fokuseres på udbygning med solistboliger, hvortil der p.t er en gennemsnitlig ventetid på 6 mdr. Ventetiden til kommunale bofællesskaber opfylder allerede i dag kravet til en gennemsnitlig ventetid på 4 mdr.

Hvis den gennemsnitlige ventetid til både amtskommunale og kommunale botilbud skal nedbringes til gennemsnitligt 4 måneder i 2008, jf. Tryghedsplanen, kræver det, at der udbygges svarende til plangrundlaget.

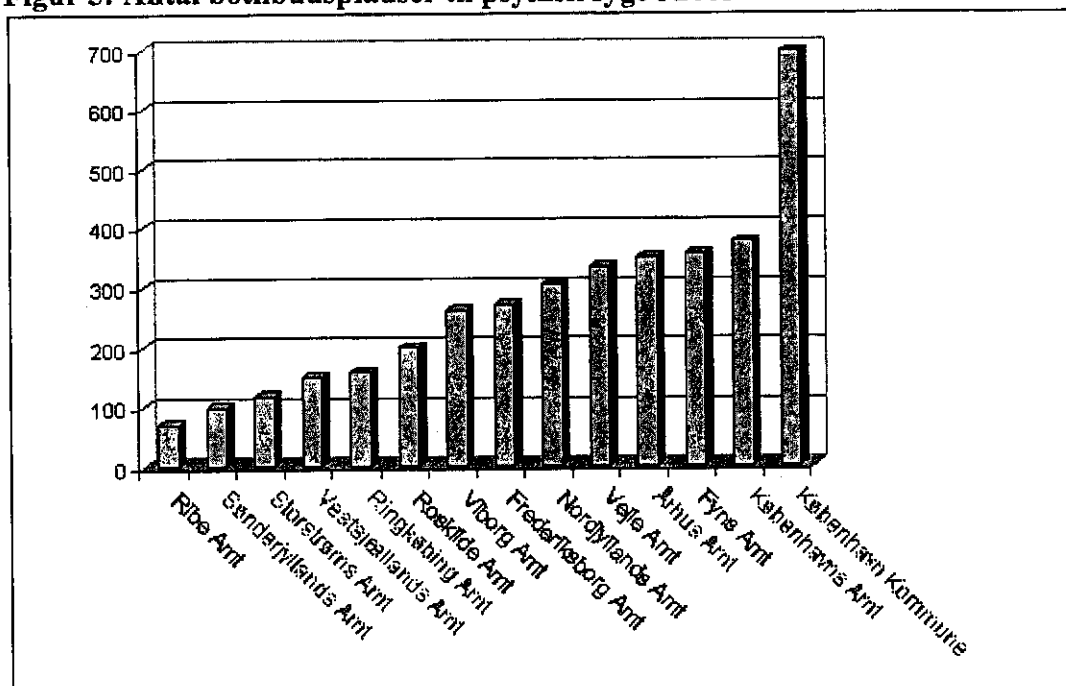
Der findes ikke direkte sammenlignelige opgørelser af den gennemsnitlige ventetid på det amtslige område.

## 2.2 Antal botilbud og dækningsgrader

Figur 5 nedenfor viser antallet af botilbudspladser til psykisk syge i amterne. Københavns Kommune er det amt der har flest botilbud. Figur 6 viser desuden,

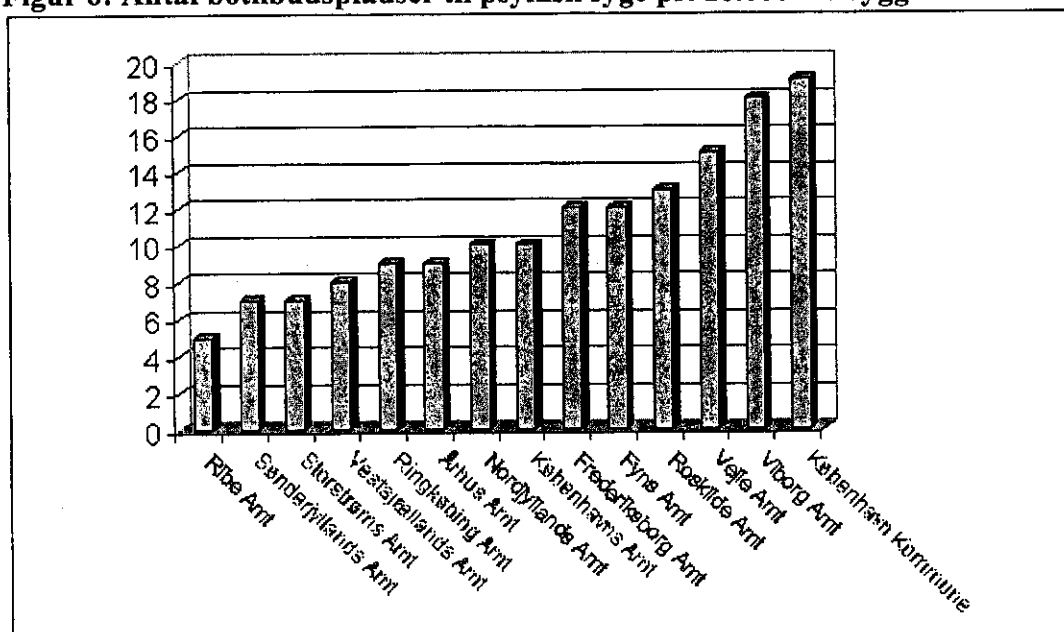
at København Kommune har flest botilbud pr. 10.000 indbyggere, set i forhold til de andre amter.

**Figur 5: Antal botilbudspladser til psykisk syge i 2003**



Kilde: ARF Nøgletalspejce, juni 2004.

**Figur 6: Antal botilbudspladser til psykisk syge pr. 10.000 indbyggere i 2003**



Kilde: ARF Nøgletalspejce, juni 2004.

I nedenstående tabel 4 er vist en sammenligning mellem Københavns Kommune og landsgennemsnittet af øvrige amter målt på antal døgnpladser til psykisk syge pr. 10.000 indbyggere mellem 19 og 66 år.

**Tabel 4: Antal amtskommunale boliger til psykisk syge pr. 10.000 19-66 årige.**

<b>Aktivitet – 1.000 kr. (2003 P/L)</b>	<b>Københavns Kommune</b>	<b>Lands gennemsnit</b>
Antal boliger til psykisk syge (pr. 10.000 indbyggere)	19	10
Udgifter til psykisk syge (pr. 10.000 indbyggere)	1.499	1.456
<b>Gennemsnitspris pr. bolig</b>	<b>451</b>	<b>506</b>

Kilde: Amdsrådsforeningen (2004): En sammenligning af amternes/H:S aktiviteter på psykiatriområdet.

Tabel 4 viser, at Københavns kommune har næsten dobbelt så mange botilbudspladser pr. 10.000 indbyggere samt en lavere gennemsnitlig pris pr. plads end landsgennemsnittet.

Når Københavns kommune har næsten dobbelt så mange amtskommunale boliger pr. 10.000 indbyggere set i.f.t. landsgennemsnittet, skal dette ses i sammenhæng med at der, jf. sektorplanen for psykisk syge, findes mere end dobbelt så mange personer med varige sindslidelser i København pr. 10.000 indbyggere end i resten af landet.





## Det Sociale Brugerråd i Københavns Kommune

Bernstorffgade 17, 1, 1592 København V

Tlf. nr: 33 17 33 03

Email: f025@faf.kk.dk

BILAG 8



### Høringssvar fra Det Sociale Brugerråd vedr. "Tryghedsplanen"

Det Sociale Brugerråd drøftede på sit møde i går d. 14. april 2005 "Tryghedsplanen". Brugerrådet beklager det sene svar.

Det Sociale Brugerråd ser indstillingen som god og med mange gode og relevante overvejelser i forhold til brugergruppernes behov og vilkår. Brugerrådet mener, at prioriteringen af at etablere nye boliger, og derved imødekomme behovet for de brugere, der endnu ikke har en bolig, er rigtig. Brugerrådet beklager, at der ikke kan findes midler til moderniseringen af de 120 boliger.

I indstillingen foreslås det at opføre 87 boliger efter almenboligloven og 48 efter serviceloven. Brugerrådet vil især rette opmærksomheden mod den særlige problematik for de brugere og herunder særligt de unge under 18 år og dermed de kommende brugere af boligerne, der ikke vil være i stand til at betale en høj husleje. Huslejen for boliger opført efter almenboligloven vil som udgangspunkt være dyrere end for boliger opført efter Serviceloven.

Brugerrådet har hæftet sig ved følgende bemærkninger i indstillingen:

- "Det skal hertil tilføjes, at der i forhold til kontanthjælpsmodtagere er en endnu vanskeligere problematik, idet tilskud til blandt andet høje boligudgifter bortfalder, hvis personen har modtaget kontanthjælp i mere end 6 måneder (aktivloven). Kontanthjælpsmodtagere vil således ikke kunne betale huslejen i nyetablerede almenboliger."

Brugerrådet har erfaret, at brugere, der har en rest erhvervsevne, ofte havner på kontanthjælp. Det er især tilfældet for mange unge brugere.

- "Endvidere må det påregnes at pensionister tilkendt pension efter 1. januar 2003 ikke vil kunne betale huslejen i de handicapvenlige boliger, med mindre der er tale om stærkt bevægelseshæmmede, idet disse kan ydes ekstra boligstøtte. Gruppen af nye førtidspensionister er fortsat relativt beskeden, men vil de kommende år udgøre en fortsat større andel af målgrupperne. Ikke mindst i forhold til disse grupper bør det derfor overvejes at gennemføre enkelte projekter efter serviceloven. "

Brugerrådet vil som nævnt ovenfor pege på gruppen af unge og brugere, der endnu ikke er fyldt 18 år. Brugerrådet vil endvidere gøre opmærksom på en problematik, der hidtil har været praksis i handicapcentrene. Hidtil har det været handicapcentrenes politik, at de ikke skriver unge med behov for bolig op, før de er fyldt 17½ år. Den fremgangsmåde har hidtil ført til, at det har taget de handicappede unge mellem 5-7 år at få bevilliget en bolig. I den tid forventes de unge at blive boede hos deres forældre. Det er derfor ikke sikkert at der vil ske så stor en nedgang i ventelisten som forventet, da denne politik ikke er lovlig ifølge serviceloven og derfor er ved at blive ændret i handicapcentrene. Desuden er der en kraftig tendens til at forældre til handicappede unge ikke venter så mange år med at få deres børn skrevet op til et botilbud som de gjorde før i tiden.



## Det Sociale Brugerråd i Københavns Kommune

Bernstorffgade 17, 1, 1592 København V

Tlf. nr: 33 17 33 03

Email: f025@faf.kk.dk



Både tilgangen af unge generelt og de ændrede adfærdsmønstre, hvor unge søger egen bolig langt tidligere end før, mener Brugerrådet bør indgå i en nøje overvejelse af, om vægtningen mellem at bygge efter almenboligloven og serviceloven er tidssvarende i forhold til fremtidens brugergruppe.

- "Endeligt bør det fremhæves, at kommunen i den fremtidige planlægning ikke vil kunne opretholde den nødvendige fleksibilitet, hvis alle boliger ejes af boligselskaberne."
- "På grund af den manglende fleksibilitet og problemer med betaling af huslejen for beboere med behov for en ældrebolig, kan det ikke anbefales at alle boliger opføres efter almenboligloven."

Brugerrådet mener som anført ovenfor, at det nøje bør overvejes om vægtningen mellem at opføre 87 boliger efter almenboligloven og 48 efter serviceloven er fremtidssikret i forhold til brugernes behov og økonomiske formåen.

Venlig hilsen

Det Sociale Brugerråd