

12. Høring vedr. konvertering af ældreboliger (2009-44233)

INDSTILLING OG Beslutning

Socialudvalget indstiller til Kgs. Enghave Lokaludvalg,

1. at Lokaludvalget drøfter høringsmaterialet samt udkast til høringssvar.
2. at Lokaludvalget godkender udkast til høringssvar

Problemstilling

Københavns Kommunes Socialforvaltning og Sundheds- og Omsorgsforvaltning har fremsendt en fællesindstilling med ønske om at konvertere 48 ældreboliger til boliger til voksne borgere, der anvises efter Socialforvaltningens visitationskriterier. Som det fremgår af indstillingen er det endnu ikke fuldt ud fastlagt præcis hvilke borgere der indflytter.

Konverteringen indgår i en række af konverteringer af ældreboliger til såkaldte særboliger. Den lokale boligorganisation Lejerbo er hørt og har godkendt konverteringen af ældreboligerne. Dialogen omkring konverteringerne er foregået både med organisationsbestyrelsen og på lokalplan med den lokale afdelingsbestyrelse.

Fællesindstillingen sendes til høring i Ældreråd, Lokaludvalg, Handicaprådet og Dialogforum.

Socialudvalgets høringssvar

Til Sundheds- og Omsorgsudvalget og Socialudvalget,

Vedr. indstilling og beslutning om konvertering af 48 ældreboliger

Kgs. Enghave Lokaludvalg har stor forståelse for indsatsen for at undgå tomgangsleje og finder det hensigtsmæssigt at Københavns kommune går i dialog med boligselskaberne herom. Et af problemerne med den manglende udlejning skyldes den fortrinsvis høje husleje. Det burde undersøges, om der var mulighed for at fjerne loftet for huslejetilskud eller om der kunne findes andre kreative løsninger.

Kgs. Enghave Lokaludvalg beklager, at der med den korte frist ikke er tid til at foretage en tilstrækkelig kvalificeret borgerinddragelse, -høring eller dialog med de umiddelbart berørte.

Kgs. Enghave Lokaludvalg indstiller til, at forslaget indstilles og at der nedsættes en arbejdsgruppe, som skal undersøge mulighederne for at finde kvalificerede alternativer. Det skal dog ikke udelukkes at Kgs. Enghave Lokaludvalg vil stille sig positivt overfor at en model, der både rummer udsatte grupper såvel som mere ressourcestærke grupper.

Kgs. Enghave Lokaludvalg finder det dog nødvendigt, at se på forslaget i en lokal kontekst.

Det er beklageligt at man i præsentationen af forslaget ikke har taget højde for at Kgs. Enghave i særdeleshed er karakteriseret ved en meget høj boligsocial anvisning. Kgs. Enghave har i forvejen en af de højeste andele af almene boliger i København. Da bydelen fik tilkendt Kvarterløft var det netop med henblik på at forebygge en ghettodannelse.

Der var dengang fokus på, at den sociale anvisning til de mange almene boliger havde medført en

uhensigtsmæssig social ubalance. Den sociale anvisning havde stået på igennem årtier og der var dengang flere borgere der begyndte at fraflytte Kgs. Enghave, fordi de begyndte at føle sig utrygge. Der blev derfor kæmpet for at nedbringe omfanget af den sociale anvisning. Siden dengang er den sociale anvisning til Kgs. Enghave desværre tiltaget.

Når en i forvejen høj social anvisning suppleres med at ændre eksisterende ældreboliger til særboliger giver det anledning til betænkning. Det gør det ikke bedre, at Københavns kommune i 2005 og igen i 2007 konverterede boliger i Tranehavegård jfr. Trykhedsplanen xx.

I Kgs. Enghave Lokaludvalg er vi bekymret for, at kommunen er ved at undergrave en lokal social bærerdygtighed som kan være fortrinsvis let at ødelægge, men utrolig ressourcekrævende at reetablere. Kgs. Enghave Lokaludvalg vil derfor pege på alternativer som:

- Konverteringen af boliger bør medføre at kommunen giver afkald på retten til et tilsvarende antal boligsociale anvisninger i lokalområdet.
- Det anbefales at kommunen og Kgs. Enghave Lokaludvalg seriøst overvejer andre beboergrupper end socialt udsatte borgere. Det kunne f.eks. være fysisk handicappede, som kunne få stort udbytte af de eksisterende adgangsforhold og specielle lejlighedsindretning.
- En anden gruppe som måske kunne være interesseret i at flytte ind i boligerne, er ældre som ønsker at fraflytte en større lejlighed eller af andre grunde kunne ønske at flytte ind i beboelsen, men som med de nuværende visitationskriterier ikke har mulighed herfor.
- Der kunne også overvejes at konvertere boligerne til kollegieboliger, som ville medføre en tilførsel af unge ressourcer til bydelen.
- Endelig kunne man i forlængelse af den af Kommunen vedtagne *Helhedsplan for Kgs. Enghave*, som løber fra 2009-2012, tænke sig at bruge de vakante lejemål til at styrke det lokale kreative miljø.

Kgs. Enghave Lokaludvalg anbefaler at Københavns kommune tager kontakt til Socialudvalget i Kgs. Enghave Lokaludvalg samt yderligere interesserede og relevante partnere for nærmere drøftelser. SydhavnsCompagniet som startede som et boligsocialt udviklingsprojekt i 2000, har udtrykt interesse for, at gå i dialog med kommunen og de har forslag til udfordringerne i spændingsfeltet mellem at undgå tomgangsleje og sikre social bærerdygtighed.

Endelig skal det nævnes Kgs. Enghave Lokaludvalg finder det fremsendte materiale mangelfuldt. Vi har følgende kommentarer til materialet.

- Vi er interesseret i at modtage en *specificering* af gruppen af socialt udsatte man vil visiterer til boligerne.
- Under punktet ”forudsætninger for indflytning” skrives der, at det *forventes* at borgerne vil indgå i et godt naboskab ...Kgs. Enghave Lokaludvalg sætter pris på den udmeldte forventning og vi forventer at forvaltningerne i fællesskab har udarbejdet en plan for godt naboskab, med dertil hørende afsatte økonomiske ressourcer?
- Derudover er vi interesseret i at høre om planerne for hvad der gøres, såfremt det ikke går som forventet.

- Under punktet ”LØSNING” skrives der i sidste afsnit: ”De udvalgte” Det er uvist om det omtalte *personale* udelukkende fremstår som noget der tidligere blev stillet til rådighed for beboerne – eller om det også gælder i forhold til de fremtidige beboere?

Såfremt Kgs. Enghave Lokaludvalgs indstilling tilsidesættes og det ender med en konvertering af ældreboligerne til særboliger for socialt udsatte, vil det selvfølgelig være nødvendigt med en tilføjelse af midler til boligsocialt arbejde lokalt, med henblik på en vellykket integration af de nye beboere i lokalområdet.

Underskrift Joan, underforudsætning af LUs godkendelse.

Løsning

Lokaludvalget drøfter høringsmateriale og –svar samt godkender udkast hørings svar.

Videre proces

Høringsfristen for lokaludvalget er d. 17. april. Indstillingen forventes behandlet i Sundheds- og Omsorgsudvalget og Socialudvalget hhv. den 7. maj og 29. april 2009. Borgerrepræsentationen forventes at behandle sagen den 10. juni 2009.

bilag

[Bilag 1: vedr. konvertering af ældreboliger](#)

[Bilag 2: vedr. konvertering af ældreboliger](#)

[Bilag 3: vedr. konvertering af ældreboliger](#)

Kongens Enghave Lokaludvalgs beslutning den 16.04.2009

Indstillingen blev godkendt

