

#### **4. Oplæg til boligpolitisk strategi (2009-77930)**

Økonomiforvaltningen har med inddragelse af Teknik- og Miljøforvaltningen og efter høring af alle fagudvalg samt en omfattende borgerinddragelsesproces udarbejdet et oplæg til en boligpolitisk strategi. Oplægget tager udgangspunkt i det af Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget godkendte 'Arbejdsprogram for oplæg til boligpolitisk strategi'.

#### **INDSTILLING OG Beslutning**

Økonomiforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at Borgerrepræsentationen godkender en ny Boligpolitisk Strategi bestående af hvidbogen 'Vores rummelige hovedstad' med tilhørende bilag.
2. at Borgerrepræsentationen godkender, at initiativerne i Boligpakke II indgår i forbindelse med forhandlingerne om budget 2010.

#### **Problemstilling**

På Borgerrepræsentationsmødet den 11. december 2008 blev det besluttet at;

1. Medlemsforslaget nr. 41 om ny boligpolitisk strategi (2008-148162), inklusive de stillede ændringsforslag og det til Borgerrepræsentationen fremsendte boligudspil "Bedre boliger til københavnere" udvalgshenvises til Økonomiudvalget.
2. Økonomiudvalget med inddragelse af Teknik- og Miljøudvalget og efter høring af relevante fagudvalg udarbejder et oplæg til en ny boligpolitisk strategi.

Endvidere er medlemsforlaget stillet af Radikale Venstre i Borgerrepræsentationen den 7. maj 2009 om; *Tilvejebringelse af yderligere midler til udbud af kommunal grundkapital (2009-54996)*, besvaret i Hvidbogen 'Vores rummelige hovedstad' og dertilhørende Boligpakke II.

#### **Løsning**

På baggrund af Borgerrepræsentationens beslutning udarbejdede forvaltningerne et arbejdsprogram for en ny boligstrategi, der blev godkendt af Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget i januar 2009. Samtidig har partierne A, B, F, Ø, V, K og O indgået aftale (se bilag 1), hvor der er beskrevet initiativer, der understøtter målsætninger om en socialt bæredygtig og mangfoldig by med boliger til alle.

Arbejdsprogrammet består af en række udfordringer for en ny boligpolitik gengivet i fem overskrifter:

1. Den mangfoldige by – blandede og levende boligområder
2. Den socialt ansvarlige by – boliger som almindelige mennesker kan betale og boliger til københavnere med særlige behov
3. Den bæredygtige by – nyskabende og energibesparende boligområder samt bæredygtig udvikling

4. Den trygge by – sikre og velholdte boligområder
5. Fokus på ”kunderne” – udvidet dialog med københavnere, bygherrer og regionale partnere og forenkling af regler på boligområdet

De fem overskrifter i arbejdsprogrammet repræsenterer Borgerrepræsentationens partiers politiske tilkendegivelser – og hovedprincipperne i Økonomiforvaltningens boligoplæg fra november 2008 ”Bedre boliger til Københavnere”.

Med henblik på at levere svar på arbejdsprogrammets spørgsmål har forvaltningerne udarbejdet en boligpolitisk hvidbog. Som et tillæg til hvidbogen følger en opsamling fra syv boligpolitiske temamøder, som Økonomiforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen afholdt i perioden 15. april 2009 – 28. april 2009 som et led i arbejdet med en ny boligpolitisk strategi. Foruden opsamlingen fra temamøderne indeholder tillægget en opsamling fra den åbne boligpolitiske høring den 5. maj 2009, hvor interessenter og københavnere var inviteret til at bidrage til den nye boligstrategi.

Desuden er der udarbejdet et faktakatalog – ”*Bilag til boligpolitisk strategi 2009, boligfakta*” med en omfattende kvantitativ beskrivelse af den københavnske boligmasse.

Nedenfor er formuleret et resumé af forvaltningernes svar på arbejdsspørgsmålene i arbejdsprogrammet.

### **Den mangfoldige by**

København har en ambition om at være en boligby for alle, hvor der er plads til forskellige typer københavnere. Som hovedstad og vidensby skal byen kunne tilbyde boliger med stor variation i størrelser, priser og ejerformer. Mangfoldigheden skal ikke kun gælde de mest udsatte områder, men i lige så høj grad byens mere velstående kvarterer. Et vigtigt element i at sikre blandede by- og boligområder består i en varieret beboersammensætning.

### **Konkrete initiativer i den nye boligstrategi:**

- *Fleksibel udlejning:* Igangsættelse af evaluering forud for genforhandling af aftalen om fleksibel udlejning.
- *Styrkelse af arbejdet med helhedsplaner:* Forvaltningerne igangsætter et arbejde, der skal styrke den tværgående koordinering af kommunens arbejde med helhedsplaner.

### **Den socialt ansvarlige by**

Der er stadigvæk en stor gruppe beboere i København, hvis boliger ikke er nutidige eller fremtidssikrede. København står overfor en række udfordringer med hensyn til at forbedre boligstandarden, så den kommer på højde med resten af landet.

København tiltrækker som hovedstad og metropol mange forskellige mennesker – herunder også mennesker med særlige boligbehov. Som den eneste storby i Danmark har København en overrepræsentation af udsatte borgere i forhold til befolkningstallet, fx befinder halvdelen af alle hjemløse i Danmark sig i København. Det forpligter kommunen til at have en socialt ansvarlig boligpolitik. Det skal afspejles ved, at kommunen skaber rammer, der sikrer et tilstrækkeligt antal boliger, som socialt udsatte og mennesker på kanten af arbejdsmarkedet har råd til bo i, at boligerne kan holde i mange år, og at der er boliger til alle samfundsgrupper. Derudover skal der være et passende indslag af boliger til mennesker med almindelige indkomster.

### **Konkrete initiativer:**

- *Flere almene boliger til familier og svage grupper:* Afsættelse af kommunal grundkapitallån, hvoraf 1/3 målrettes indskud til boliger til svage grupper og ældre og 1/3 søges fremrykket til 2009. Udgift 33,0 mio. kr.
- *Pulje til bad og toilet:* Der etableres en pulje til etablering af toilet og bad i byens almene boliger. Udgift 15,5 mio. kr.
- *Nybyggeri af boliger til beboerne på Bostedet Sjælør:* Byggeri af en helt ny boenhed for beboerne. Udgift 11 mio. kr..
- *Støtte til genhusning af beboere i ældreboliger ved konvertering til boliger til udsatte grupper:* Igangsættelse af initiativer til at holde de beboere, der frivilligt indflytter eller fraflytter ældreboliger, økonomisk skadefri i forbindelse med genhusning. Udgift 5,5 mio. kr.

### **Den bæredygtige by**

Boligpolitik er også klimapolitik. Eksempelvis står verdens storbyer for mere end 75 pct. af jordens samlede CO2 udledning. Derfor har byer som København et særligt ansvar. Københavns Kommune har i foråret 2009 vedtaget at sende en ambitiøs Klimaplan i høring. Klimaplanen kommer med bud på, hvordan kommunen bliver CO2 neutral i år 2025. Herunder hvilke indsatser, der skal gøres på boligområdet.

### **Den trygge by**

København er generelt set en tryk by og opleves også sådan af byens borgere og af byens mange turister. Det er dokumenteret, at borgernes tryghedsfølelse ikke nødvendigvis er objektivt begrundet i den faktiske kriminalitet i byen eller boligområdet. Selvom de fleste københavnere oplever, at de bor i en tryk og sikker by, er der stadig visse dele af byen, hvor der er et behov for at forbedre den oplevede trykhed – fx ved at forbedre den fysiske infrastruktur og skabe bedre belysning af gader og udearealer.

### **Konkrete initiativer:**

- *Bedre belysning i udsatte boligområder:* Der etableres en pulje til at skabe bedre og trykhedsskabende belysning i eksempelvis udsatte boligområder. Udgift 5 mio. kr.
- *Strategisk placering af kommunale arbejdspladser i udsatte boligområder:* Der skal inden udgangen af 2009 udarbejdes en plan for, hvordan kommunen kan tilstræbe, at eksisterende arbejdspladser placeres i udsatte boligområder.

### **Fokus på ”kunderne”**

En effektiv og social boligpolitik i København er afhængig af forhold i hele Hovedstadsregionen. OECD har dokumenteret, at kommunerne i Hovedstadsregionen ikke er udstyret med tilstrækkelige frihedsgrader, de rigtige planmæssige og retlige instrumenter til at føre en aktiv boligpolitik. Boligpolitikken kan derfor med fordel koordineres i en hovedstadsalliance, hvor kredsen af omegnskommuner sammen med København tager ansvar for hovedstadens boligsituation.

Den almene sektor er en central samarbejdspartner for kommunen i forbindelse med løsningen af de boligsociale opgaver og sikring af en mangfoldig by med boliger, som folk med almindelige indkomster kan betale. I forbindelse med den netop vedtagne reform af det almene boligområde,

stilles der krav til proaktiv styring og afbureaukratisering af samarbejdet mellem den almene sektor og kommunerne.

#### Konkrete initiativer:

- *Hovedstadsalliance:* Københavns Kommune tager initiativ til en hovedstadsalliance på boligområdet, hvor Københavns Kommune og omegnskommunerne i fællesskab kan søge løsninger på boligpolitiske udfordringer og søge indflydelse på lovgivning.
- *Én indgang til kommunen:* Inden udgangen af 2009 færdiggør Københavns Kommune en udredningsproces i dialog med de almene boligselskaber med henblik på at levere konkrete bud på, hvordan samarbejdet mellem Københavns Kommune og de almene boligselskaber kan forenkles og afbureaukratiseres.

#### ØKONOMI

Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget godkender initiativerne i Boligpakke II og lader dem indgå i budgetforhandlingerne for 2010.

**Tabel 1: Samlede udgifter**

Initiativer	Udgift (mio.kr.)
Bedre og billigere boliger	
- Flere almene boliger til familier og svage grupper	33,0
- Pulje til bad og toilet	15,5
Social ansvarlig boligpolitik	
- Nybyggeri af boliger til beboerne på Bostedet Sjælør	11,0
- Støtte til genhusning af beboere i ældreboliger ved konvertering	5,5
Boligpolitisk tryghedspakke	
- Bedre belysning	5,0
Partnerskaber og regelforenkling	-
<b>Udgifter i alt</b>	<b>70,0</b>

#### Videre proces

Oplæg til boligpolitisk strategi forelægges Borgerrepræsentationen til godkendelse den 3. september 2009.

Claus Juhl

Hjalte Aaberg

**bilag**

[Bilag 1: Aftale om Boligpakken](#)

[Bilag 2: Opsamling temamøder](#)

[Bilag 3: Hvidbog - vores rummelige hovedstad](#)

[Bilag 4: Opsamling på åben boligpolitisk høring](#)

[Bilag 5: Boligfakta](#)

