



Midlertidige ungdomsboliger

27-06-2013

Sagsnr.
2012-134987

Dokumentnr.
2013-17984

Sagsbehandler
Simon Kofod-Svendsen

Baggrund

Med baggrund i indstillingen ”Medlemsforslag om midlertidige ungdomsboliger” gennemgår dette notat mulighederne for og udfordringerne ved, at *Københavns Kommune skal være positivt indstillet over for ansøgninger om at opføre og drive midlertidige ungdomsboliger*, som der blev stillet forslag om på BR-mødet d. 20. september 2012.

Indhold

Baggrund	1
Opsamling	2
Begrebsafklaring	3
Andre erfaringer	4
Barrierer	5
Eksempler på midlertidige boligkoncepter	7
Referencer	11

Center for Byudvikling

Rådhuset
1599 København V

E-mail
AE4J@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800176

Opsamling

Den demografiske udfordring med midlertidige ungdomsboliger er, at prognoserne ikke peger på, at tilflytningen af unge er midlertidig. Når det alligevel tager en rum tid at få opført de midlertidige boliger, og når der – efter en midlertidig periode på fx 5-8 år – stadig er brug for boligerne, er det uhensigtsmæssigt at skulle fjerne dem her.

Eftersom kommunen i overensstemmelse med kommunalfuldmagten ikke selv kan opføre boliger, kræver opførelse og drift af midlertidige og permanente ungdomsboliger, at private investorer er interesserede i at investere heri.

Samtidig er der en del barrierer forbundet med at opføre midlertidige boliger. Således vil opførelse af midlertidige boliger kræve, at Københavns Kommune ændrer praksis på en del områder. Det vil være vanskeligt at finde sagligt belæg for blot at ændre praksis for en lille del af boligområdet (midlertidige ungdomsboliger), og det vil være uhensigtsmæssigt at ændre praksis for hele boligområdet.

Økonomisk er det vanskeligt at forestille sig, at investorer vil have interesse i at investere i midlertidige ungdomsboliger. Det skyldes, at midlertidige ungdomsboliger i fx billigt elementbyggeri el. lign. skal stå mindst otte år førend det økonomisk er tjent hjem. Når bygninger står længere end tre år kræver det fx både, at det lever op til gældende bygningsreglement og samtidig har det nødvendige plangrundlag. Begge dele vanskeliggør investorens business case. De forslag og idéer til midlertidige ungdomsboligprojekter, som forvaltningerne er blevet præsenteret for det seneste år, kræver alle særlige økonomiske vilkår, fx at grunden til de midlertidige ungdomsboliger stilles til rådighed gratis, for at de overhovedet har et projekt at arbejde videre med. Samtidig fremgår det også, i gennemgangen af de væsentligste projekter, at projekterne ikke er gennemtænkt eller konkrete nok til at de vurderes klare til implementering, selv hvis BR fjerner de barrierer, som kommunen har mulighed for at påvirke.

Økonomiforvaltningen har også undersøgt perspektiverne i at åbne for en forsøgsordning – enten til et afgrænset antal boliger, en afgrænset periode eller en afgrænset forståelse af midlertidighedsbegrebet. Ingen af afgrænsningerne vurderes at være hensigtsmæssige, da man vanskeligt sagligt ville kunne skelne mellem hvilke boliger, der i så fald skulle være med i forsøgsordningen. Derudover vurderes det at bidrage med yderligere forvirring til de private, som forvaltningerne i forvejen rådgiver og forsøger at understøtte i deres byggerier af privat understøttede ungdomsboliger (permanente).

Samlet kan Økonomiforvaltningen ikke anbefale at være *positivt indstillet over for ansøgninger om at opføre og drive midlertidige ungdomsboliger*. Permanente ungdomsboliger er derimod at foretrække og indgår i kommunens strategi for flere ungdomsboliger.

Begrebsafklaring

Midlertidighed er i stigende grad anvendt som redskab i byplanlægning til at skabe fleksible og dynamiske rammer for byliv. På for eksempel Carlsberg er midlertidighed blevet anvendt som et strategisk planlægningsværktøj til at sætte gang i bylivet i et byudviklingsområde.

Givrum.nu, der arbejder med ibrugtagning af tomme bygninger, argumenterer i forlængelse af ovenstående for at den midlertidige anvendelse af bygningerne kan sikre, at der bliver passet på bygningerne, at deres kommercielle potentiale demonstreres, at der skabes et kreativt miljø omkring bygningerne og at bygningerne finder et nyt formål¹.

Ved midlertidig anvendelse af bygninger og byrum til eksempelvis kreative formål og kulturelle aktiviteter kan kommunen give dispensation for visse miljøkrav mv. I Bygningsreglement 2010 7.3.1, stk. 2 er midlertidige bygninger defineret som bygninger, der står opført i maksimalt tre år.¹¹ Således er 3 år en form for skæringsperiode for bygningens levetid i forhold til om den vurderes midlertidig eller ej. Dette gælder dog i praksis ikke for boliger, hvor boliger altid opføres som permanente.

På den anden side kan midlertidighed også forstås i forhold til bosætningen. Man kan derfor også relatere forslaget til efterårssemesterets *akutperiode*, hvor Københavns ungdomsboligmarked 'propper' til pga. de mange nyoptagne studerende, der søger bolig på samme tid. Ud fra den forståelse ville der være brug for kortvarige midlertidige løsninger med en levetid på knap et halvt år eller løsninger, hvor de studerende maksimalt bor i et halvt år, indtil de finder deres mere permanente bolig i byen.

Figur 1 herunder illustrerer denne forskel alt efter hvilken tidshorisont og forståelse man vægter og giver eksempler herpå.

Figur 1

	Midlertidig bosætning (< 1 år)	Længerevarende bosætning (> 3 år)
Midlertidig bygning (< 3 år)	<i>Fx midlertidig udlejning af boliger, der skal nedrives inden for en kort periode.</i>	-
Længerevarende bygning (3 - 10 år)	<i>Fx udlejning af værelser i bygning, der over en årrække kan fungere som 'ungdomsbolighotel'</i>	<i>Fx billigt elementbyggeri, der kan opføres på (billig) lejet grund, der afventer udvikling efter en længere periode. Boligerne kan opføres som mobile enheder, så de kan flyttes til nye egnede grunde senere hen.</i>

Andre erfaringer

Der er begrænsede erfaringer med midlertidige boliger i form af for eksempel pavilloner og ombyggede containere eller færger i Danmark.

Pavillonbyggeri

Pavilloner kan bruges midlertidigt af for eksempel skoler og institutioner, mens de permanente bygninger skal renoveres. Private kan også leje en beboelsespavillon midlertidigt, men dette er sjældent godkendt af Københavns Kommune. Mange af de pavilloner, der er på markedet i dag, lever op til kravene i Bygningsreglement 2010 for midlertidige boliger. Nye koncepter er under udvikling og flere af disse lever også op til Bygningsreglement 2010 som permanent byggeri til permanent beboelse.

I Lyngby, har DTU tilbage i 2001 opført en samling midlertidige pavilloner: ”DTU Campus Village”. Pavillonerne udlejes direkte gennem DTU til universitetets internationale studerende i et eller to semestreⁱⁱⁱ. Der er tale om en nødløsning, da DTU ikke selv må opføre permanente ungdomsboliger, og ikke på anden måde kan skaffe boliger til de internationale studerende. Indtil eventuelle fonde vælger i at opføre permanente ungdomsboliger, lever pavillonerne fra dispensation til dispensation fra Lyngby-Taarbæk Kommune. Pavillonerne er umiddelbart af en kvalitet, som kun kan eksistere som midlertidigt byggeri og DTU vurderer ikke, at danske studerende ville være interesserede i at bo under sådanne forhold.

Containerbyggeri

Fra Holbæk er der erfaringer med containerboliger til flygtninge i asylcentret i 2001. Det blev betragtet som en nødløsning i sommerhalvåret, og er ikke bibeholdt – hvilket Udlændingestyrelsen heller ikke ønskede. Containerboligerne var meget omstridte.

Omdannet permanent byggeri

Der er ikke erfaringer med at omdanne for eksempel erhvervslejemål til hotellejligheder eller kollegieværelser, som kan udlejes midlertidigt til studerende. Københavns Kommune har imidlertid haft omdannet et tidligere hospital til et kollegium i en kortere periode. Således fungerede et hospital på Hans Knudsens Plads midlertidigt som kollegium i starten af 00’erne, indtil det blev ændret til kollegieboliger for unge med psykisk sygdom efter servicelovens §107.^{iv}

Trailerparks og alternative boformer

Fra udlandet er midlertidige boliger blandt andet kendt fra USA som trailer parks, hvor borgere bor i mobile homes, campingvogne og lignende, fordi de ikke har råd til eller ikke kan finde en almindelig bolig og fordi boformerne er mobile. Her er det relevant at have med i betragtningen, at opførelse af midlertidige boliger ikke løser flaskehalsproblemer på boligmarkedet. Således har SBI i en rapport, som sammenligninger det danske og det amerikanske boligmarked

beskrevet, at ”USA har mere end 20 pct. færre boliger i forhold til indbyggerantallet. Dette på trods af, at man har tilladt byggeri af lavprisboliger med kort levetid – de såkaldte 'mobil homes' – der i en lang periode har udgjort mere end 20 pct. af nyproduktionen”.

Skæve huse til skæve eksistenser

Socialministeriet arbejder med boliger af mere midlertidig karakter i forsøget ”Skæve huse til skæve eksistenser”. Her er der tale om boligbaracker til hjemløse og udsatte grupper, som har brug for nogle anderledes og mere rummelige botilbud, fordi de ikke vil/kan benytte almindelige botilbud. Københavns Kommune kan ikke lovligt opføre sådanne midlertidige boliger til unge og studerende, fordi målgruppen for forsøget er udsatte borgere med forskellige sociale, psykiske og misbrugsrelaterede problemer.

Barrierer

Københavns Kommunes Center for Byggeri oplyser, at der i København i praksis kun gives tilladelse til opførelse af midlertidige bygninger, hvis der er en klar bygningsmæssig årsag hertil – for eksempel i forbindelse med ombygning af en skole eller daginstitution. Det skyldes, at der er en række betydelige af barrierer forbundet med midlertidige (ungdoms)boliger.

Bygningsreglementet

Bygningsreglement 2010 sætter de lovgivningsmæssige rammer for, hvad der er muligt i forhold til at opføre midlertidige ungdomsboliger. Det handler om de fysiske forhold som niveaufri adgang, boligstørrelse, køkken, wc-baderum, handicaptoliet, fællesfaciliteter, pulterum mv. men også om energikravene, hvor der med BR10 blev indført en række skærpselser i forhold til tidligere.

Hvis der er tale om midlertidigt byggeri, som maksimalt må stå opført i tre år, er dele af energikravene dog lempeligere. Hvis der er tale om byggeri, der har en længere levetid end 3 år skelnes der ikke mellem midlertidige eller permanente boliger – kravene er de samme.

Planloven

Planloven skelner ikke mellem midlertidige og permanente boliger, hvorfor de planmæssige rammer for midlertidigt boligbyggeri skal være på plads uanset byggeriets tidshorizont. Hvis plangrundlaget skal muliggøre boligbyggeri på eksempelvis et ekstensivt udnyttet erhvervsareal, som en privat grundejer har liggende til senere udvikling, vil prisen tilsvarende hæves. Det kan således heller ikke lade sig gøre at lave midlertidige boliger i kommunens perspektivområder til senere udvikling. Denne værdiforøgelse skal enten grundejer tage som tab, eller den midlertidige bygning kunne finansiere.

Boligreguleringsloven

Hvis midlertidige boliger skal nedlægges efter få år, er der endvidere den barriere, at det i overensstemmelse med Boligreguleringsloven ikke er tilladt at nedlægge en bolig uden BR giver tilladelse hertil. I Københavns Kommune er der i forlængelse heraf et krav, at der ved nedlæggelse af boliger bliver opført erstatningsboliger. Det vil være meget vanskeligt sagligt at vælge en specifik boligtype ud, som skulle undtages fx kravet om erstatningsboliger.

I den forbindelse vil eventuelle investorer gerne have vished for, at de ikke bliver pålagt at opføre erstatningsboliger ved nedrivning af midlertidige ungdomsboliger før, de tager initiativ til at opføre disse.

Kommuneplanen

Opførelse af midlertidige ungdomsboliger kan endvidere i forlængelse af barrieren om planloven ovenfor kræve, at Københavns Kommune skal ændre krav om placering og anvendelse, friarealer og parkering i kommuneplanen. Således skal der ske rammeændringer af kommuneplanen, hvis grunde udlagt til erhverv skal anvendes til boliger eller hvis bygninger til erhverv skal omdannes til ungdomsboliger. Disse ændringer kan være problematiske, da de kun er tiltænkt midlertidige løsninger.

Arkitekturkrav mv.

Udover Bygningsreglement 2010 har Københavns Kommune henover årene vedtaget en række kvalitative krav af arkitektonisk og byrumsmæssig karakter som praksis for at undgå slumbebyggelser mv. Det handler blandt andet om belysningsforhold, støjkrav, facadeudtryk mv. Der er naturligvis en sammenhæng mellem kommunens krav til boliger (såvel lovpligtige som frivillige) og boligernes pris. Sænkes kravene, kan priserne (afhængigt af markedet) også sænkes. Hvis man på et tidspunkt beslutter at gå på kompromis med disse krav, vil der være risiko for opførelse af utidssvarende byggeri og det vil være vanskeligt at sondre mellem krav til midlertidigt og permanent byggeri.

Økonomi

Eftersom Københavns Kommune ikke selv kan opføre boliger, kræver opførelse af ungdomsboliger, at private parter inklusiv de filantropiske er interesserede i at investere i midlertidige ungdomsboliger.

De projektskitser med midlertidige boliger i længerevarende bygninger, som Økonomiforvaltningen er blevet præsenteret for, har alle et krav om en minimumslevetid på 8-10 år, for at projekterne økonomisk kan hænge sammen. Dette endda under forudsætning af, at grundene, hvor de midlertidige boliger skal opføres, stilles til rådighed under markedsvilkår. Udover, at det ikke er muligt for kommunen på kommunale grunde ud fra kommunalfuldmagten og i øvrigt vanskeligt at forestille sig, at en privat grundejer kunne have interesse heri, giver

tidshorisonten på 8-10 år et medfølgende økonomisk problem. Det skyldes, at boligerne, når de skal stå mindst 8-10 år i al lovgivningssammenhæng betragtes som permanent byggeri og derfor fx kræver det nødvendige plangrundlag og i øvrigt leve op til alle krav som for permanent byggeri.

Således vurderer hverken Center for Byggeri (BR10) og Center for Byudvikling ikke (KP11), at det er hensigtsmæssigt at opføre midlertidige ungdomsboliger – fordi de på grund af den krævede standard og nødvendige planrammer sat op imod den korte levetid vil være forholdsvis dyre at opføre.

Markedet for element-, pavillon- og modulbyggeri udvikler sig imidlertid hele tiden. Således opfylder pavillon-, modul- og containerbyggeri fra flere leverandører også Bygningsreglement 2010 og 2015 for permanent byggeri. For eksempel har en række danske investorer og virksomheder i gennem de seneste år udviklet fleksible koncepter med blandt andet container- og elementbyggeri. Der er tale om præfabrikerede elementer, hvorfor både bygningsmaterialer og selve opsætningen er billigere end ved almindeligt byggeri. Eftersom koncepterne lever op til Bygningsreglement 2010 og nogle af dem også 2015, kan byggeriet umiddelbart opsættes som permanente boliger. Dvs. udnyttelse af mulighederne indenfor elementbyggeriet peger snarere hen på opførelse af billige permanente ungdomsboliger (> 10 år) end længerevarende midlertidige boliger (3-10 år).

Da der ikke er særlige vilkår for ungdomsboliger, så snart de har en levetid på over tre år, er det vanskeligt at forestille sig realiseret. Dette også i lyset af Økonomiforvaltningens kendskab til økonomien i permanente ungdomsboligprojekter. Bl.a. er business casen ringere og afkastkravet højere for ungdomsboliger end for familieboliger. I betragtning af den demografiske udfordring og barriererne ved midlertidige ungdomsboliger vurderes det mest hensigtsmæssigt fortsat blot at prioritere understøttelse af permanente ungdomsboliger. Det at gå efter begge løsninger vil muligvis have en begrænsende effekt på begge dele.

Eksempler på midlertidige boligkoncepter

Økonomiforvaltningen er blevet præsenteret for forskellige boligkoncepter for midlertidige ungdomsboliger de senere år. Herunder er fremstillet de væsentligste beskrevet med baggrund i initiativtagernes projektmateriale (som ikke nødvendigvis er gennemarbejdet og ikke nødvendigvis har baggrund i gældende lovgivning og praksis i Københavns Kommune) og de placeres i relation til figur 1.

Økonomiforvaltningen er ikke på det foreliggende grundlag bekendt med økonomien i forslagene, og har derfor ikke indsigt i afkast og fortjeneste.

Midlertidig beboelse på nedlagt plejehjem

I kombinationen af midlertidig bosætning og midlertidig bygning jf. figur 1 er det relevant at undersøge mulighederne i at udleje almene eller private lejemål, som står overfor renovering eller nedrivning, fra beboerne flytter ud til renoveringen eller nedrivningen går i gang.

Økonomiforvaltningen vurderer, at såfremt der er tale om kommunale ejendomme vil kommunen – for at begrænse sit tab med hjemmel i kommunalfuldmagtsreglerne – kunne udleje boligerne til markedsleje, indtil de kan sælges. Kommunen vil derimod næppe kunne begrænse udlejningen til studerende, idet formålet med udlejningen dermed udvides til ikke kun at begrænse kommunens tab, men tillige til at deltage i boligforsyningen til unge. Det sidste er ikke lovligt, medmindre der er direkte hjemmel hertil i lovgivningen. Et midlertidigt lejemål af den type vil formentlig primært tiltrække unge, og kommunen vil kunne målrette informationsmateriale til denne målgruppe.

Ungdomshotel

Det har også været foreslået at etablere hotellejligheder målrettet unge og studerende i eksisterende bygninger – for eksempel erhvervsbygninger, hospitaler eller plejecentre. I figur 1 er det kombinationen af midlertidig bosætning og længerevarende bygning.

Et ungdomshotel, ifølge konceptudvikleren, er et hotel der har sin højsæson ved studiestart sommer og vinter (dvs. begyndende 15. august og 15. januar). Det er et hotel, der skal tilbyde værelser til studerende, der er blevet optaget på en videregående uddannelse i en anden by (København) end deres hjemby. For at bibeholde sin funktion som nødhjælp til nystartede studerende foreslås en tidsbegrænsning for at leje et værelse på ungdomshotellet på 5 måneder. Det er tanken, at investor lejer erhvervslejemålene i 1½ til 6 år og indretter bygningerne til hotellejligheder, hvor elementerne let kan demonteres og senere monteres i nye erhvervslejemål. De unge skal kunne bo i hotellejlighederne i omkring 5 måneder.

Tanken er, at forskellige fonde skal finansiere projektet, men at kommunen skal drive ungdomshotellet. Dette er dog ikke en mulighed i henhold til kommunalfuldmagten. Konceptudvikleren har endnu ikke konkrete ejendomme el en investor til projektet, hvorfor Økonomiforvaltningen endnu ikke er gået ind i evt. planmæssige udfordringer mv.

Det vurderes tvivlsomt, om investorer ville finde det økonomisk rentabelt at drive et hotel for unge og studerende ved studiestart, da

man vil skulle acceptere en høj tomgang i takt med at beboerne finder plads på det etablerede boligmarked. Således vil modellen med at omdanne eksisterende bygninger til ungdomshoteller umiddelbart kun være økonomisk rentabel som et permanent boligtilbud.

Midlertidigt modulbyggeri

Det har også været foreslået at opføre fleksible og mobile ungdomsboligmoduler på uudnyttede grunde, mens de afventer permanente projekter. I figur 1 er der kombinationen af længerevarende bosætning og længerevarende bygninger.

Boligerne forudsættes at have eget bad/toilet, køkken samt mindre udendørs opholdsareal. De kan indrettes forskelligt og i forskellige størrelser, så de eventuelt også kan fungere til par. De kan også placeres forskelligt i forhold til hinanden, så de kan tilpasses forskellige grunde. Opførelse af boligmodulerne forudsætter gratis grund til rådighed, mulighed for tilslutning til forsyningsnettet samt, at boligerne kan blive liggende i minimum 10 år. Herefter kan de evt. flyttes til ny placering. Boligmodulerne hævdes at overholde BR15, hvorfor de – såfremt dette er korrekt – kan opføres som permanente boliger. De hævdes at have en levetid på omkring 30 år. Den månedlige husleje vil være omkring 4.000 kr. (ex boligsikring).

Konceptudvikleren har endnu ikke aftaler om grunde til rådighed, hvorfor Økonomiforvaltningen endnu ikke er gået ind i evt. planmæssige udfordringer mv. Samtidig vil man med dette koncept støde ind i Boligreguleringsloven og kravet om erstatningsboliger. Dette ville i praksis kunne håndteres såfremt udvikleren vil have en ny grund tilgængelig, når de vil skulle flytte boligerne – en situation man ikke ville kunne forudsige, hvilket vanskeliggør konceptet.

Midlertidige kollegier på Amager Fælled

En variant af ovenstående om midlertidigt modulbyggeri er et projekt, der går ud på at etablere en række beboelsescontainere fra Holland på Amager Fælled, på arealer hvor Danhostel har mulighed for at etablere en campingplads.

Projektet er koblet til planerne om at etablere en international studenterby (ISCC) på By & Havns arealer ud mod Ørestad Boulevard ved Sundby Metrostation. Således skal de midlertidige ungdomsboliger fungere indtil den permanente studenterby er opført. Samtidig er det tanken, at etableringen af de midlertidige ungdomsboliger skal finansiere og danne grund for en senere campingplads på de samme arealer. Projektet forudsætter, at ISCC gratis kan låne grunden til opsætning af containere. Containerne skal stå opført i omkring otte år, før etablering kan betale sig.

Udfordringerne er beslægtet med ovenstående om midlertidigt modulbyggeri og Økonomiforvaltningen endnu ikke er gået ind i evt.

planmæssige udfordringer mv. Derudover vil boligerne – qua at man påtænker at overtage 'brugte' række beboelsescontainere fra Holland formentligt ikke leve op til BR10.

Flydende kollegier

Et beslægtet projekt går ud på at opføre kollegieboliger i Københavns Havn. I forhold til Figur 1 er det ligeledes en variant af kombinationen mellem længerevarende bosætning og længerevarende bygninger.

Konceptudvikler hævder at kunne lave et fleksibelt og mobilt byggeri, der dels kan placeres på de fleste lokaliteter i Københavns Havn og dels let kan flyttes til andre placeringer. Byggeriet forudsættes let og hurtigt at opføre, og kræver kun adgang til tilslutning af el, vand og kloak. Det konkrete projekt er 240 boliger fordelt på 6 flåder og med en fælles facilitetsflåde. Kollegielejlighederne har eget bad/toilet samt køkken. I den fælles facilitetsflåde er der vaskefaciliteter, fællesrum, møderum og cykelskur, som grupperingen på 120 studerende deler.

Der foreligger ikke viden om økonomien i byggeriet samt tidshorisont for byggeriets levetid. Dog er tanken, at SU-modtagere skal have råd til at bo i bygningerne. Samtidig skal der betales leje af såvel kaj og vandareal.

Etablering af boliger og erhverv på vandareal er kommuneplanmæssigt reguleret af bestemmelser om husbåde, hvor der bl.a. er fastsat en maksimal størrelse på 300 m². Det foreslåede koncept sprænger rammerne og vil kræve et tillæg til kommuneplanen. Derudover skal byggeriet opfylde bygningsreglementet, hvor der kan være særlige udfordringer i forbindelse med så mange boliger på vand. Der er også flere beskyttelseslinjer i havnen, som vanskeliggør realisering. I de fleste tilfælde vil der desuden være væsentlige arkitektoniske indvendinger mod det skitserede princip, som jo optager meget store vandarealer. Økonomisk medfører finansieringsforholdene for husbåde sammen med en væsentlig dyrere drift, at det er meget vanskeligt at gøre det konkurrencedygtigt med tilsvarende boliger på land.

Helt konkret skal en ejendom / ejer af et bolværks indvilge i at udleje bolværket, ligesom By & Havn skal udleje vandareal. By & Havn har oplyst, at de satser på meget små enklaver af husbåde og overvejende ældre, ombyggede fartøjer, som har vist sig at blive taget langt bedre imod af naboer og offentligheden.

Referencer

ⁱ www.givrum.nu

ⁱⁱ http://www.bygningsreglementet.dk/br10_02_id112/0/42

ⁱⁱⁱ http://www.dtu.dk/English/education/Prearrival%20Information/Accommodation/Campus_Village.aspx

<http://www.information.dk/112515>

^{iv} <http://www.kk.dk/da/om-kommunen/forvaltninger/socialforvaltningen/organisation/centerfaellesskaber/psykiatri/center-city>

^v <http://www.sbi.dk/boligforhold/boligomrader/den-almene-boligsektors-rolle-i-samfundet/hvorfor-er-der-behov-for-en-social-boligsektor-i-danmark>