



Notat

Bilag 6 Status på almene boliger

1. april 2020

Sagsnummer
2020-0086445Dokumentnummer
2020-0086445-20

Indledning

Københavns Kommune har en målsætning om, at 20 % af boligmassen i kommunen skal udgøres af almene boliger bl.a. for at sikre blandede og mangfoldige boligområder. Teknik- og Miljøforvaltningen tilstræber derfor, at nye almene boliger i videst muligt omfang placeres i skoledistrikter med en lav andel af almene boliger.

Herudover har Teknik- og Miljøforvaltningen indgået tre strategiske partnerskaber med den almene boligsektor (BR 12. november 2015), som blandt andet skal sikre en nytænkning af den almene bolig samt lavere husleje end tilsvarende alment nybyggeri.

Økonomi

Siden budgetaftalen for 2011 er der indtil nu afsat ca. 1,4 mia. kr. i kommunal grundkapital (se tabel 1). I 2019 og 2020 er der indført en differentiering af den kommunale grundkapital på mellem 8 og 12 pct. for familieboliger afhængig af boligernes gennemsnitsstørrelse. Grundkapitalen til ældre- og ungdomsboliger er 10 pct. uanset størrelse i perioden.

Udvikling i grundkapital

Tabel 1. Udvikling i grundkapital

Bevilling (budget)	Samlet finansiering
Budget 2011	18
Overførselssagen 2010-11	0
Budget 2012	65
Overførselssagen 2011-12	0
Budget 2013	140
Overførselssagen 2012-13	60
Budget 2014	200
Overførselssagen 2013-14	75
Budget 2015	235
Overførselssagen 2014-15	252
Budget 2016	0
Overførselssagen 2015-16	0
Budget 2017	82
Overførselssagen 2016-17	0
Budget 2018	20

Njalsgade 17, 4
Postboks 457
2300 København S

Overførselssagen 2017-18	0
Budget 2019	0
Overførselssagen 2018-19	0
Budget 2020	242

Tabellen viser budgetbevillinger afsat siden budgetaftalen for 2011. Særskilte bevillinger (43,8 mio. kr.), grundkapital afsat til kompenserende alment nybyggeri i medfør af boligplaceringssaftalen (52,8 mio. kr.) og korrektioner (30,1 mio. kr.) er udeladt i denne sammenhæng. Der blev i Budget 2020 afsat 242 mio. kr. i grundkapitalmidler.

Grundkapitalbevillingen afsat fra budgetaftalen for 2011 og frem skal muliggøre opførelse af ca. 7.500 nye almene boliger. Bevillingen forbruges løbende i takt med, at Teknik- og Miljøforvaltningen giver tilsagn til opførelse af nye almene boliger.

Ultimo marts 2020 havde Teknik- og Miljøforvaltningen disponeret grundkapital svarende til cirka 935 mio. kr., hvilket forventes at afstedkomme ca. 5.347 nye almene boliger, hvoraf 1.867 allerede er taget i brug. Forvaltningen har reserveret ca. 52 mio. kr. i grundkapital (ud af restbevillingen på ca. 276 mio. kr.) til realisering af partnerskaberne. Den resterende del af restbevillingen (ca. 228 mio. kr.) vil blive anvendt til nye almene boligprojekter, som er foranlediget af kommunale krav om almene boliger i nye lokalplaner.

Tabel 2. Fordeling af grundkapitalbevillingen

	Mio. kr.
Samlet grundkapitalbevilling (1)	1.458,6
Disponeret grundkapital (2)	934,4
Udisponeret grundkapital (1-2)	524,2
<i>-Heraf reserveret til partnerskaber og lokalplaner</i>	524,2
Frie midler	0,0

Grundkapitalbevillingen til almene boliger er fuldt anvendt, hvis restbevillingen på ca. 524 mio. kr. korrigeres for reservationer. I forhandlingerne om kommunens budget for 2020 indgik derfor et budgetønske om yderligere grundkapitalmidler for at understøtte en effektiv udnyttelse af planlovens almenboligkrav og for at kunne opfylde den kommende kommuneplans forventede mål om byggeri af 15.000 almene boliger.

Budgetønsket blev kun delvist efterkommet, og vi forventer, at tilførslen vil dække behovet til grundkapital i kendte almenboligkrav frem til 4. kvartal 2021 for ungdomsboliger og 4. kvartal 2021 for familieboliger. Hvis Københavns Kommune herefter skal kunne eksekvere krav om nye almene boliger i kommende lokalplaner, er der behov for yderligere ny finansiering.

Status på partnerskaber om almene boliger

Borgerrepræsentationen besluttede i 2015, jf. ovenfor, at indgå tre partnerskabsaftaler med den almene boligsektor

Da forvaltningen kun har modtaget et konkret projekt om partnerskabsboliger, blev det af Borgerrepræsentationen den 1. februar 2018 besluttet at anlægge en fleksibilitet i udmøntningen af grundkapitalen. Det betyder konkret, at det kan være påkrævet at finansiere ikke-partnerskabsprojekter inden for den eksisterende bevilling, såfremt det ikke viser sig muligt at realisere partnerskaberne.