



2. maj 2019

Sagsnr.
2019-0075698Dokumentnr.
2019-0075698-17**Bilag 6 Status på almene boliger****Indledning**

Københavns Kommune har en målsætning om, at 20 % af boligmassen i kommunen skal udgøres af almene boliger bl.a. for at sikre blandede om 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. 1,2 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

<i>Bevilling (budget)</i>	<i>Samlet finansiering</i>
Budget 2011	18
Overførselssagen 2010-11	0
Budget 2012	65
Overførselssagen 2011-12	0
Budget 2013	140
Overførselssagen 2012-13	60
Budget 2014	200
OS13-14	75
Budget 2015	235
OFS14-15	252
Budget 2016	0
OFS15-16	0
Budget 2017	82
Overførselssagen 2016-2017	0
Budget 2018	20
Overførselssagen 2016-2017	0
Budget 2019	0

Tabellen viser budgetbevillinger afsat siden budgetaftalen for 2011. Særskilte bevillinger (43,8 mio. kr.), grundkapital afsat til kompenserende alment nybyggeri i medfør af boligplaceringssaftalen

(44,9 mio. kr.) og korrektioner (6,1 mio. kr.) er udeladt i denne sammenhæng. Der blev ikke afsat grundkapitalmidler i Budget 2019.

Grundkapitalbevillingen afsat fra budgetaftalen for 2011 og frem skal muliggøre opførelse af ca. 6.600 nye almene boliger. Bevillingen forbruges løbende i takt med, at Teknik- og Miljøforvaltningen giver tilsagn til opførelse af nye almene boliger. Ultimo marts 2019 havde Teknik- og Miljøforvaltningen disponeret grundkapital svarende til cirka 944 mio. kr.¹, hvilket forventes at afstedkomme ca. 5.450 nye almene boliger. Forvaltningen har reserveret ca. 156 mio. kr. i grundkapital (ud af restbevillingen på ca. 276 mio. kr.) til realisering af partnerskaberne. Den resterende del af restbevillingen (ca. 120 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)	1.220,0
Disponeret grundkapital (2)	944,0
Udisponeret grundkapital (1-2)	276,0
<i>-Heraf reserveret til partnerskaber og lokalplaner</i>	<i>276,0</i>
Frie midler	<i>0,0</i>

Grundkapitalbevillingen til almene boliger er fuldt anvendt, hvis restbevillingen på ca. 276 mio. kr. korrigeres for reservationer. Hvis Københavns Kommune fremover skal kunne stille krav om nye almene boliger i kommende lokalplaner, er der brug for ny finansiering. I forhandlingerne om kommunens budget for 2019 indgik derfor et budgetønske om yderligere grundkapitalmidler for at understøtte en effektiv udnyttelse af plankravet, men ønsket udgik i forbindelse med Borgerrepræsentationens behandling af budgettet.

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.

¹ Det forventede forbrug er opskrevet med ca. 12 mio. kr. siden 4. kvartalsprognose 2018, hvilket skyldes løbende projektilpasninger.