



12-10-2020

Sagsbehandler
PC

Ældreboliger på Hothers Plads

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har 95 ældreboliger på Hothers Plads på Nørrebro. Der har siden 2010 ikke været tilstrækkeligt med ældre, der ønskede at bo på Hothers Plads. Der har således i perioder været tomme boliger som kommunen har betalt husleje for. Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har derfor, i samarbejde med boligselskabet, (Bo-Vita) udlejet de tomme boliger til primært studerende.

I 2015 præsenterede boligselskabet en fysisk helhedsplan for Hothers Plads og den tilstødende Mjølnerparken. Planen omfattede bl.a. renovering af eksisterende boliger, nye tagboliger og ungdomsboliger samt modernisering og sammenlægninger af eksisterende boliger. Desuden indeholdt planen opretning af friarealer, etablering af ny infrastruktur og et nyt fælles kvarterhus.

I forhold til Hothers Plads medfører helhedsplanen, at antallet af ældreboliger reduceres fra 95 to-rumsboliger til 43 boliger, hvoraf 36 er to-rumsboliger og 7 er 3-rumsboliger. Reduktionen i antallet af ældreboliger muliggør, at der i stedet kan etableres en række familie- og ungdomsboliger på Hothers Plads.

Det var Sundheds- og Omsorgsforvaltningens vurdering, at det reducerede antal boliger, svarer til den reelle efterspørgsel fra ældre efter ældreboliger i området.

Helhedsplanen blev godkendt af beboerne på Hothers Plads på et afdelingsmøde i 2015. Helhedsplanen for Hothers Plads har dermed ikke relation til opfølgningen på den nye ghettolov, der først blev vedtaget af Folketinget i 2018. Det fremgår desuden af ghettoloven, at Hothers Plads arealmæssigt ikke indgår i Mjølnerparken, hvor antallet af almene familieboliger skal reduceres til 40%. Boligerne på Hothers Plads må derfor jf. lovgivningen – både før og efter ombygningen - ikke medregnes i antallet af almene boliger i Mjølnerparken.

Helhedsplanen for Hothers Plads skal dermed alene ses som et tiltag til at sikre det antal ældreboliger som de ældre rent faktisk efterspørger i lokalområdet og samtidigt sikre nye boliger til unge og familier.

Det skal bemærkes, at beboerne på Hothers Plads på et afdelingsmøde i 2019 har nedstemt den helhedsplan, de ellers havde godkendt i 2015. Boligselskabet og Overborgmesteren har været i dialog med afdelingen, men der har ikke kunne opnås enighed. Boligselskabet har derfor

anvendt den såkaldte ”call in regel”, og boligselskabets repræsentantskab har besluttet at gennemføre byggeprojektet.

Gennemførelsen af helhedsplanen vil medføre, at 61 specifikke ældreboliger på Hothers Plads skal ombygges og at beboerne i disse boliger skal enten permanent eller midlertidig flytte. Bo-Vita har oplyst at byggeriet forventes påbegyndt august 2021.

Forvaltningen har i den seneste periode udlejet de berørte boliger – ved ledighed - på midlertidige lejekontrakter til studerende mv. og der er således pt. 29 af de 61 boliger der bebos af visiterede borgere. Der bor 33 borgere i disse boliger der skal genhuses, enten permanent eller midlertidigt.

Anvisningen af nye visiterede borgere til ældreboligerne i den del af Hothers Plads, der ikke berøres af moderniseringen, er også stoppet med henblik på at sikre permanente genhusningsboliger. Der er pt. 3 ledige boliger, der kan anvendes til permanent genhusning. Der vil desuden - efter renovering - være yderligere 9 nye ombyggede ældreboliger til rådighed. Dette betyder, at der vil skulle findes yderligere 17 boliger til de visiterede borgere.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen vil, i samarbejde med boligselskabet sikre, at de visiterede beboere genhuses efter eget valg i andre ældreboligafdelinger enten på Nørrebro eller andre bydele. Samtaler med beboerne er påbegyndt og forventes afsluttet november 2020.

Alle rimelige udgifter i forbindelse med en flytning vil blive dækket. Sundheds- og Omsorgsforvaltningen vil i samarbejde med boligselskabet være behjælpelig med at håndtere alle praktiske forhold i forbindelse med flytningen. Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har god erfaring med at genhuse lejere, der er blevet tilbudt flyttetilskud og erstatningsbolig efter eget ønske og økonomisk råderum.

Det skal fremhæves, at der i hele byen generelt har været en overkapacitet af ældreboliger. For at undgå tomgangshusleje og samtidigt sikre boliger til unge og familier har Sundheds- og Omsorgsforvaltningen – udover aftalen omkring Hothers plads – indgået en aftale med alle de almene boligselskaber om ommærkning af ca. 500 ældreboliger til ungdoms- eller familieboliger.

Seniorbofællesskabet Midgården

Seniorbofællesskabet Midgården ligger i den del af Mjølnerparken, der skal sælges med henblik på at opfylde betingelserne i Ghettoloven. Seniorbofællesskabets 18 boliger er mærket som almene familieboliger og beboerne i bofællesskabet er ikke visiteret til en ældrebolig.

Bo-Vita overvejer om seniorbofællesskabet skal genhuses i en del af de boliger på Hothers Plads som – jf. helhedsplanen - skal ombygges og ommærkes til almene familieboliger.

Det vil ikke være muligt at genhuse seniorbofællesskabet i de resterende ældreboliger på Hothers Plads. Dette skyldes, at der ikke er ledige ældreboliger og at huslejen – for ikke-visiterede borgere – vil ligge væsentligt over den husleje som beboerne pt. betaler i de nuværende boliger i Mjølnerparken.