



Til
Karina Bergmann, MB

Kære Karina Bergmann

Tak for din henvendelse af d. 2. maj 2022, hvor du stiller følgende spørgsmål til forvaltningen:

Kan forvaltningen bekræfte at bygning af botilbud inden for socialområdet, opføres af kommunen og som kommunale bygninger, hvorimod plejehjem enten opføres af almene boligselskaber og drives som/af almene boligforeninger eller som selvejende institutioner? Og er det rigtigt forstået, at man i første tilfælde bruger anslagsmåltal, men ikke i sidstnævnte?

Hvis tilfældet er ja. Er der noget til hinder for at opføre botilbud som almene botilbud og/eller selvejende institutioner?

Socialforvaltningens svar

Ældreboliger (som også omfatter plejeboliger) kan både opføres af almene boligselskaber og af kommunen. For så vidt angår botilbud efter serviceloven, skelnes der mellem midlertidige botilbud (SEL § 107) og som længerevarende botilbud (SEL § 108). Førstnævnte kan alene etableres efter serviceloven, mens sidstnævnte kan opføres både efter serviceloven og almenboligloven (ABL § 105). Når der ikke er hjemmel til at oprette et midlertidigt botilbud efter almenboligloven, skyldes det, at borgeren i et botilbud efter almenboligloven får egen lejekontrakt og dermed som udgangspunkt ikke kan opsiges. Derfor egner almene boliger sig ikke til at opfylde boligbehov af midlertidig karakter.

Botilbud efter serviceloven har normalt til huse i kommunale bygninger. Dog kan der også forekomme servicelovstilbud i privatejede bygninger (eks. Lions Kollegiet, Mændenes Hjem).

Det er korrekt, at kommunen bruger anlægsmåltal ved kommunale byggerier, mens anvendelsen af måltal er begrænset ved opførelse af almene botilbud (det antages, at der i spørgsmålet menes "anlægsmåltal"). Det skyldes, at de kommunale udgifter i disse tilfælde ikke er placeret på anlæg, men på styringsområdet

18-05-2022

Sagsnummer i F2
2022 - 6841

Dokumentnummer i F2
1315621

Sagsnummer eDoc
2022-0144263

Direktionen

Rådhuset
1550 København V.

Telefon
33 17 33 17

E-mail
GQOU@kk.dk

www.kk.dk

“finansposter”, som er undtaget for reglen om anlægsmåltal. Konkret anvender kommunen kun måltal til montering (inventar mv.) i almene byggerier.

Socialforvaltningen har i dag et relativt stort antal almene botilbud, hvilket skyldes, at der fra ca. 2009 og frem til 2017 blev nedlagt et stort antal udenbys kommunale boliger, og i stedet opført almene boliger. Når Socialforvaltningen de senere år ikke har etableret flere botilbud efter almenboligloven, skal det ses i sammenhæng med huslejeniveauet i sådanne og den begrænsede betalingsevne hos de borgere, som bor på botilbud.

For boliger opført efter almenboligloven beregnes huslejen ud fra byggeriets anlægssum, hvilket medfører et huslejeniveau, som kontanthjælpsmodtagere typisk ikke har råd til. I takt med at byggerier er blevet dyrere, er det blevet stadigt sværere for borgere på kontanthjælp, men faktisk også i stigende omfang også for borgere med førtidspension at betale huslejen. Dette er ikke i samme omfang en udfordring ift. plejeboliger på ældreområdet, da folkepensionister kan opnå en væsentligt højere boligydelse end førtidspensionister og kontanthjælpsmodtagere.

Socialforvaltningen oplever desværre udfordringer med tomgangsudgifter i botilbud i almene byggerier, og forvaltningen har i nogle tilfælde været nødsaget til at lukke botilbud og afsøge alternative løsninger, eksempelvis ved ommærkning af boligen og efterfølgende udlejning til studerende. Dette er også u hensigtsmæssigt i henhold til kommunens forsyningsforpligtelse på botilbudsområdet, hvor forvaltningen har brug for botilbudskapacitet til at reducere ventetiden på botilbudspladser.

For boliger etableret efter serviceloven gælder det, at huslejen primært beregnes ud fra den enkelte beboers indkomst. Det er derfor muligt at fastsætte et huslejeniveau, som gør, at såvel kontanthjælpsmodtagere som førtidspensionister kan betale huslejen.

På baggrund af ovenstående – og i lyset af de stadigt stigende byggepriser og førtidspensionsreformen fra 2013, som gjorde det sværere at opnå en førtidspension end tidligere - vurderes det ikke at være hensigtsmæssigt med flere botilbud etableret efter almenboligloven. Det er derfor aktuelt Socialforvaltningens tilgang, at botilbud etableres efter serviceloven med henblik på at sikre, at beboerne har råd til at bo i dem, og at den samlede botilbudskapacitet udnyttes bedst muligt i henhold til forsyningsforpligtelsen.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mikkel Boje', written in a cursive style.

Mikkel Boje

Administrerende direktør