



#### **Bilag 4. Oversigt over hørings svar vedr. Boligplan**

09-05-2012

På baggrund af Socialudvalgets foreløbige godkendelse af Planen for boliger og døgnpladser til borgere med handicap, sindslidelse og udsatte borgere den 25. januar 2012 sendte Socialforvaltningen planen i høring.

Sagsnr.  
2012-52462

Nedenfor ses en oversigt over de parter, der har kommenteret høringsmaterialet, samt hvilket bilag til indstillingen deres hørings svar kan findes i.

Dokumentnr.  
2012-363139

Sagsbehandler  
Katrine Madsen

<b>Høringspart</b>	<b>Hørings svar</b>
Center, beboer- og pårørenderåd tilknyttet Socialforvaltningens centerfællesskaber for borgere med handicap og psykiatri	
- Center Lindegården. Botilbud for borgere med sindslidelse udenfor København. Botilbuddene Holme, Lindegården og Stubberupgård	Bilag 6
- Center for Variable Boformer. Botilbud for borgere med handicap. Botilbuddet Møllehuset	Bilag 7
Centerrådet på Handicapcenter København	Bilag 8
Handicaprådet	Bilag 8
De Københavnske Ældre råd	Bilag 9
Region Hovedstaden	Bilag 9
Teknik- og Miljøborgmesteren	Bilag 9
Sundheds- og Omsorgsudvalget	Bilag 9
Kultur- og Fritidsudvalget	Bilag 9

Nedenfor er hørings svarenes kommentarer beskrevet i forkortet form i venstre kolonne i oversigten. Socialforvaltningens kommentarer, herunder om høringsinputtet er medtaget i revisionen af boligplanen, fremgår i højre kolonne.

Høringsparter og evt. revision af boligplanen er understreget.

Kommentarer er fordelt på de forskellige afsnit i boligplan først planens målsætninger og derefter de 11 udviklingsspor og til sidst huslejeniveau og bilaget vedr. brugerinddragelse i byggeprojekter.

Hørings svarene har generelt været positive overfor målsætningerne i boligplanen og støtter op omkring de fremadrettede initiativer.

Dog har botilbuddene Holme, Lindegården, Stubberupgård og Møllehuset indsendt en række hørings svar om, at de ikke ønsker at blive flyttet til mere tidssvarende boliger. Undtagen Lindegården er ingen af botilbuddene direkte nævnt i boligplanen. Hørings svar vedr. Holme,

**Kontoret for Byggeri og Kontrakt**

Bernstorffsgade 17  
1592 København V

Telefon  
2492 9766

E-mail  
XU31@sof.kk.dk

EAN nummer  
5798009683403

www.kk.dk

Lindegården og Stubberupgård behandles under spor 11. Høringssvar vedr. Møllehuset behandles under overordnede målsætninger.

<b>Input vedr. målsætninger for boligplanen</b>	
<b>Resume af høringsinput</b>	<b>Socialforvaltningens kommentarer</b>
<p>Handicaprådet kommenterer, at borgere ikke må flyttes alene af hensyn til driftsoptimering</p>	<p>Et af formålene med boligplanen er at sikre driftsoptimering, men det primære hensyn ved flytning af botilbud er utidssvarende boliger. Primært vil driftsoptimering betyde, at de mindre bofællesskaber på 3-4 borgere flyttes sammen til opgangsbofællesskaber med min. 12 pladser jf. spor 6. De store bocentre med op til 182 beboere vil dog blive adskilt i mindre boenheder.</p> <p><u>Der er ikke indarbejdet ændringer i boligplanen.</u></p>
<p>Centerrådet på Handicapcenter København understreger, at boliger og botilbud skal være rummelige</p>	<p>Hovedformålet med boligplanen er at skabe tidssvarende og derved rummelige boliger, herunder at modernisere små værelser på 7-25 m<sup>2</sup> og omdanne dem til boliger til op til 65 m<sup>2</sup>. Dog kan boligerne ikke blive større end 65 m<sup>2</sup> af hensyn til huslejen og boligstøttelovgivningen.</p> <p><u>Der er ikke indarbejdet ændringer i boligplanen.</u></p>
<p>Et medlem af centerrådet på Handicapcenter København, understreger, at det ikke må misbruges, hvad der betegnes som en relevant bolig, for at opfylde målsætningen om ventetid</p>	<p>En relevant bolig vil være en bolig, der er i overensstemmelse med borgerens støttebehov, herunder den specialiserede viden, der er behov for. For borgere med handicap vil en relevant bolig, derfor være i det centerfællesskab, der har specialiserede tilbud til den målgruppe, som borgeren tilhører. Der er i gennemsnit 5 botilbud i hvert centerfællesskab, dog nogle flere for bofællesskabsområdet. Dette fremgår bl.a. af boligplanens illustration af processen for udredning og visitation på s. 3.</p> <p><u>Der er ikke indarbejdet ændringer i boligplanen.</u></p>
<p>Pårørende på Møllehuset har indsendt høringssvar, hvor de håber enten at bevare Møllehuset, eller at Møllehuset flytter til et tidssvarende botilbud, der er af samme størrelse som det nuværende.</p>	<p>Møllehuset er ikke direkte nævnt i boligplanen. Dog vil en modernisering af Møllehuset være nødvendig, hvis boligplanens målsætning om at alle boliger til længerevarende ophold skal moderniseres senest i 2025.</p> <p>Socialudvalget har videresendt spareforslag til efterårets budgetforhandlinger om at flytte</p>

	<p>Møllehuset sammen med botilbuddet Griffenfeldsgade i et nybyggeri med i alt 24 borgere. Derved vil alle beboerne få en tidssvarende bolig på ca. 50 m<sup>2</sup> med eget bad og køkken. Møllehuset består i dag af 13 værelse på 13-24 m<sup>2</sup>, hvor alle deler bad og køkken. Besparelsen består i at det oprindeligt var planlagt at 11 ud af de 24 pladser skulle anvendes til ventelisten. Ved at anvende pladserne til modernisering i stedet spares driftsudgiften.</p> <p>Hvis spareforslaget vedtages, vil de pårørende blive inddraget i byggeudvalget, så botilbuddet kan indrettes, med mindre boenheder så eksisterende fællesskab bevares.</p> <p>Socialforvaltningen vurderer, at Møllehuset fortsat skal flyttes til mere tidssvarende boliger, da det er et længerevarende botilbud, hvor mange af beboerne pga. deres alder vil få et fysisk handicap eller plejebehov, der ikke kan dækkes i Møllehusets fysiske rammer.</p> <p><u>Der er ikke indarbejdet ændringer i boligplanen.</u></p>
<p><u>Kultur- og Fritidsudvalget</u> kommenterer, at Københavns Ejendomme skal inddrages i de kommende byggeprojekter. Derudover skal der tages stilling til om Københavns Ejendomme fremadrettet skal inddrages i almene boligprojekter.</p>	<p>Socialforvaltningen inddrager naturligvis Københavns Ejendomme i de kommende boligprojekter, når der etableres servicelovsboliger og ombygges eksisterende byggeri, som er fast praksis. Dog har Socialforvaltningen ikke på nuværende tidspunkt planer om, at de almene boligprojekter skal overdrages til Københavns Ejendomme undtagen, hvis det besluttes at bygge kommunalt alment.</p> <p><u>Der er ikke indarbejdet ændringer i boligplanen.</u></p>

<b>Input om spor 3 – Interne dag-samværs- og aktivitetstilbud</b>	
<b>Resume af høringsinput</b>	<b>Socialforvaltningens kommentarer</b>
<p><u>Handicaprådet</u> kommenterer, at nogen målgrupper af borgere kan have nytte af et internt dagtilbud, men mange vil have mest gavn af et eksternt dagtilbud.</p>	<p>Internt dagtilbud samt samværs- og aktivitetstilbud vil kun være relevant for borgere med højt støttebehov f.eks. målgrupperne af borgere med autisme eller multiple funktionsnedsættelser, som også er hensigten i planen. Københavns Kommune har udarbejdet</p>

	<p>planer for såvel dagtilbudsområdet for borgere med handicap og samværs- og aktivitetstilbud til borgere med sindslidelse, der i øvrigt fastlægger planerne for eksterne dagtilbud, som de fleste brugere vil anvende.</p> <p><u>Der er ikke indarbejdet ændringer i boligplanen.</u></p>
--	---

<b>Input om spor 4 – Videreudvikling af fleksible mellemtilbud</b>	
<b>Resume af høringsinput</b>	<b>Socialforvaltningens kommentarer</b>
<p><u>Sundheds- og Omsorgsudvalget</u> er positive overfor, at Socialforvaltningen fortsætter overtagelsen af ældreboliger til borgere med handicap og sindslidelse</p>	<p>Socialforvaltningen er glade for det gode samarbejde med Sundheds- og Omsorgsforvaltningen og vil fortsætte den løbende overtagelse af ældreboliger til borgere med mellem støttebehov.</p> <p><u>Der er ikke indarbejdet ændringer i boligplanen.</u></p>

<b>Input om spor 7 – Specialindrettede boliger til borgere, der modtager meget hjemmepleje eller får brugerstyret personlig assistance</b>	
<b>Resume af høringsinput</b>	<b>Socialforvaltningens kommentarer</b>
<p><u>Teknik- og Miljøborgmesteren</u> støtter op omkring forslaget.</p>	<p>Socialforvaltningen vil tage initiativ til et samarbejde, herunder med inddragelse af relevante interesseorganisationer for målgrupperne.</p> <p><u>Der er ikke indarbejdet ændringer i boligplanen.</u></p>

<b>Input om spor 9 – Billige boliger til unge og kontanthjælpsmodtagere</b>	
<b>Resume af høringsinput</b>	<b>Socialforvaltningens kommentarer</b>
<p><u>Teknik- og Miljøborgmesteren</u> mener, at overskriften ”billige boliger til unge og andre kontanthjælpsmodtager” kan misforstås, således at alle unge er kontanthjælpsmodtagere.</p>	<p><u>Formulering i spor 9 er tilrettet til: ”Billige boliger til unge og kontanthjælpsmodtagere”</u></p> <p>Dog må det samtidig understreges, at de fleste unge i Socialforvaltningens regi er kontanthjælpsmodtagere, og at dette antal forventes at øges med den kommende førtidspensionsreform.</p>
<p><u>Teknik- og Miljøborgmesteren</u> understreger, desuden at det i forbindelse med ungdomsboligstrategien er vedtaget at kommunal</p>	<p><u>Det er rettet i spor 9, at der som udgangspunkt er tale om almene plejeboliger, hvor det er Socialforvaltningen, der beslutter boligstørrelsen.</u></p>

<p>grundkapital, som udgangspunkt skal anvendes til familieboliger.</p>	<p>Dog ønsker Socialforvaltningen som udgangspunkt at afprøve en ordning med at købe eksisterende private boliger til formålet.</p> <p>Derudover vil Socialforvaltningen bemærke, at det er uhensigtsmæssigt, at der ikke kan etableres mindre boliger i nye byområder med henblik på en integration af udsatte borgere i hele byen. Der skal i den forbindelse understreges, at det generelt er vanskeligt for Socialforvaltningen at få opfyldt målsætningen om at få 250 boliger til unge på max 3.000 kr. i husleje om måneden, som der i pt. er indgået aftale om, samt at dette antal ikke rækker til det fremadrettede behov. Derfor er det nødvendigt for Socialforvaltningen at finde alternative løsninger, så som opkøb af private ejendomme og etablering af servicelovsboliger.</p>
---	--

<b>Input om spor 10 – Flere boliger i private byggerier</b>	
<b>Resume af høringsinput</b>	<b>Socialforvaltningens kommentarer</b>
<p><u>Teknik- og Miljøborgmesteren</u> støtter generelt op omkring muligheden for opkøb af private lejligheder og foreslår, at dette bl.a. kan være muligt i de ejendomme Teknik- og Miljøforvaltningen råder over ifbm. byfornyelse.</p>	<p>Socialforvaltningen vil igangsætte samarbejdet med Teknik- og Miljøforvaltningen om nærmere undersøgelse af muligheden for at overtage lejligheder i byfornyeede ejendomme.</p> <p><u>Der er ikke indarbejdet ændringer i boligplanen.</u></p>

<b>Input om spor 11 – Bevarelse af boliger udenfor København til borgere med behov afskærmning</b>	
<b>Resume af høringsinput</b>	<b>Socialforvaltningens kommentarer</b>
<p><u>Beboere og pårørende på de socialpsykiatriske botilbud Holme, Lindegården og Stubberupgård</u> har i høringssvar og på høringsmødet kritiseret boligplanens målsætning om kun at bevare minimum 80 boliger udenfor Københavns på Lindegården. De ønsker at bevare deres boliger, hvor de er, og de fleste mener ikke der er behov for f.eks. eget bad. De ser, at en indflytning til København vil medføre en ødelæggelse af deres nuværende fællesskab, og at mange vil falde tilbage til gamle</p>	<p>Spor 11 beskriver, at der som minimum ønskes bevaret 80 boliger til borgere med sindslidelse udenfor København på Lindegården og nævner ikke derudover konkrete planer om Holme og Stubberupgård.</p> <p>På baggrund af høringsvarene foreslår Socialforvaltningen, at planer om modernisering af de tre botilbud først træffes efter en nærmere dialog beboere og pårørende. Dette vil bl.a. kan udføres igennem dialogmøder imellem de socialpsykiatriske botilbud, hvor der drøftes erfaringer med og effekter af beboernes indflytning til København. Herunder især en dialog med beboerne fra Hedelund, der netop alle er flyttet ind til</p>

<p>vaner og adfærd – f.eks. tilbagefald til misbrug pga. nærheden til salg af stoffer samt hyppige psykotiske anfald pga. støjen i byen.</p> <p>Derudover fremhæver de at deres liv på landet har medført den ro og tryghed, der har været instrumentel i deres rehabilitering. Beboere og pårørende pointerer, at mange beboere endelig har faldet på plads på botilbuddene og fået en øget livskvalitet efter en lang periode med at finde det rigtige tilbud.</p> <p>Derudover spørges der til om ikke det var billigere og muligt at modernisere botilbuddene, hvor de er, udenfor København.</p>	<p>København.</p> <p>Årsagen til, at botilbuddene ønskes moderniseret er primært, at værelserne (undtagen 30 moderniserede boliger på Lindegården) er på 9-30 m<sup>2</sup>, hvor flere deler bad og køkken, hvilket ikke er tidssvarende.</p> <p>Men samtidig handler det om en fremtidssikring af boligerne, da nye borgere på ventelisten som udgangspunkt ønsker en tidssvarende bolig i København. Derudover kan målsætning om flow primært opfyldes i København. Erfaringer fra flytningen af botilbuddet Hedelund fra Greve til København, har allerede vist mange beboere er begyndt at f.eks. købe ind selv samt lave mad i de nye boliger med eget køkken.</p> <p>Derudover er det ikke billigere at bygge udenfor København, da Socialforvaltningen i København kan etablere almene boliger til en pris pr. bolig på 0,6 mio. kr. mens nyetablering udenfor København vil være i form af servicelovsboliger, der koster ca. 1,8 mio. kr. pr. plads. Holme og Stubberupgård er for små til at modernisere, da en sammenlægning af værelser vil medføre tilbudsstørrelser på ca. 15-25 boliger. Der kan dog eventuelt bygges nyt på Stubberupgård.</p> <p><u>Der er indarbejdet ændringer i målsætningen om hvornår de tre botilbud skal moderniseres, således at investeringen fremrykkes til efter 2017. Dette fremgår af målsætning om modernisering på s. 1 samt økonomiafsnit. Hvis det besluttes at bevare flere pladser udenfor København vil investeringen være højere end beskrevet i boligplanen.</u></p>
---	--

<b>Input om huslejeniveau for boliger og døgnpladser</b>	
<b>Resume af høringsinput</b>	<b>Socialforvaltningens kommentarer</b>
<p>Et medlem af centerrådet på <u>Handicapcenter København</u>, foreslår at der fastsættes et loft over huslejen for kontanthjælpsmodtagere</p>	<p>Socialforvaltningen arbejder i øjeblikket på at udarbejde et minimums rådighedsbeløb for kontanthjælpsmodtagere, der skal godkendes i Socialudvalget i 2012. Dette vil medføre, at huslejen i servicelovsboliger vil blive reguleret efter rådighedsbeløbet, som vil fungere som en slags loft på huslejen.</p>

	<u>Der er ikke indarbejdet ændringer i boligplanen.</u>
--	---

Input om bilag vedr. brugerinddragelse i byggeprojekter	
Resume af høringsinput	Socialforvaltningens kommentarer
<p>De Københavnske Ældreråd foreslår, at der foretages en evaluering af overtagelsen af ældreboliger et år efter borgerne er indflyttet.</p>	<p>Socialforvaltningen er enige med ældrerådene i, at der skal gennemføres løbende evalueringer.</p> <p><u>Processen for evaluering er indskrevet i bilag til boligplan vedr. ”principper for bruger- og borgerinddragelse i Socialforvaltningens byggeprojekter” på s. 3 (gul markering).</u></p>