



Budgetnotat vedrørende etablering af 22 skæve boliger til udsatte borgere

23. maj 2012

Forslaget er ikke umiddelbart realiserbart, da de to grunde endnu ikke er fundet.

Sagsnr.
2011-162034

Baggrund

Der ønskes etableret 22 skæve boliger til udsatte borgere, da der er mangel på boliger til hjemløse og særligt udsatte borgere, som har svært ved at indpasse sig eller ikke magter at bo i traditionelt bomiljø. Boligerne skal derfor kunne rumme beboere med en væsentlig anderledes adfærd og ofte et misbrug.

Dokumentnr.
2012-397739

Sagsbehandler
Katrine Madsen

De skæve boliger kan etableres af almene boligselskaber eller private bygherrer med støtte fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter. Derudover kan boligerne etableres som kommunalt alment byggeri. Men Københavns Kommune skal stille byggemodne grunde til rådighed omkostningsfrit for at huslejen kan holdes nede.

Det ønskes derfor, at der gives en bevilling på 5 mio. kr. til byggemodning af to kommunale grunde, hvor der kan etableres i alt 22 skæve boliger. Boligerne forventes at kunne stå klar i 2015.

Etableringen af de skæve boliger er med til at opfylde pejlemærket om, at flere hjemløse får og fastholder egen bolig.

Indhold

Københavns Kommune har i dag 40 skæve boliger. Derudover er der projekteret 10 boliger, der forventes etableret i 2013. Det vurderes, at der er behov for yderligere 22 boliger for at følge med det nuværende behov.

Årsagen til, at grundene skal stilles til rådighed vederlagsfrit, og samtidig være byggemodnede er, at de udsatte borgere er på kontanthjælp, og derfor kun kan betale en husleje på ca. 3.000 kr. om måneden. Hvis bygherre skal bære udgiften for byggemodningen vil det ikke være muligt at holde huslejen nede på dette niveau. Byggemodning vil bestå af nedrivning af eksisterende bygninger, oprensning af forurening og tilslutningsafgifter.

Der skal byggemodnes i alt to kommunale grunde for at etablere de i alt 22 boliger.

Projekterne vil blive gennemført ud fra to modeller:

- Et alment boligselskab bygger og driver de skæve boliger.
- Veluxfonden eller andre fonde står for etableringen af skæve boliger i et privat-offentligt samarbejde.

I begge projekttyper vil Københavns Kommune stille en byggemodnet grund til rådighed og bygningen af boligerne blive delfinansieret af en pulje i Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter.

De økonomiske konsekvenser

Byggemodning af grundene vil medføre en udgift på i alt 5 mio. kr. 2,5 mio. kr. pr. grund. Udgiften er baseret på udgifterne til erfaringsmæssige tal fra en tilsvarende projekt.

Tabel 1. Anlægsudgifter og afledte serviceudgifter

1.000 kr. – 2012 p/l	2013	2014	2015	*
<i>Anlæg:</i>				
Forprojektering	340	0	0	*
Anlægsudgifter (inkl. projektledelse)		4.660	0	
Anlægsudgifter i alt	340	4.660	0	

Tidsangivelse

Det forventes, at forprojekteringen er færdig i 2013, og at grundene er byggemodnet ved udgangen af 2014. Boligerne vil derefter kunne bygges og stå indflytningsklare i 2015.

Tabel 2. Tidsangivelse for anlægsprojekt

Anlægsaktivitet, tidsangivelse	2012				2013				2014				2015			
	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv	1. kv	2. kv	3. kv	4. kv
- Forprojektering afsluttet							X									
- Udbud gennemført									X							
- Anlægsbevilling givet									X							
- Byggemodning igangsat										X						
- Byggemodning afsluttet												X				
- Indflytning																X

Risikovurdering i anlægsprojekter

Risici vedrører primært, at der findes egnede kommunale grunde, samt at nedrivning af bygninger og oprensning af grunde ikke medfører en højere udgift end forventet.

Tabel 3. Risici

Særlige risici vedr. overholdelse af økonomi	Beskrivelse	Konsekvens
At de egnede kommunale grunde er dyrere at byggemodne end forventet	Hvis de kommunale grunde er meget forurenede og/eller der er bygninger på grunden, som er omkostningsfulde at rive ned pga. fx skadeligt	At der skal opkøbes nye grunde, hvilket kan medføre en øget anlægsudgift, hvis disse ikke er byggemodnede

	bygemateriale vil dette medføre en merudgift.	
Særlige risici vedr. overholdelse tidplanen	Beskrivelse	Konsekvens
At der findes egnede kommunale grunde	De kommunale grunde, der skal findes skal være placeret lidt væk fra naboer for at boligerne kan fungere som skæve boliger	At der skal opkøbes nye grunde, hvilket kan medføre en øget anlægsudgift, hvis disse ikke er byggemodnede

Tidligere afsatte midler

Der er ikke afsat midler i de seneste års budgetforhandlinger til etablering af skæve boliger. Etablering af skæve boliger har været finansieret af statslige midler.