



Notat

Bilag 1. Beskrivelse af "BasisBolig aftalen" samt aftalen om "Små billige almene boliger til udsatte borgere"

Til baggrund for indstillingen om at genoptage samarbejdet med de almene boligorganisationer om opførelsen af 59 almene boliger til udsatte unge, der udestår for at indfri "Basis-Bolig aftalen" og aftalen om "Små billige almene boliger til udsatte borgere" beskrives de to aftaler og de tilknyttede byggeprojekter nærmere herunder.

Basisboligaftalen

Partnerskabsaftalen mellem Socialforvaltningen og den almene boligorganisation KAB om udviklingen af et "Basisbolig-koncept" blev godkendt af Borgerrepræsentationen i februar 2014. Formålet var at udvikle et koncept for små billige boliger til målgrupper med lav betalingsevne samt at gennemføre 1-2 forsøgsprojekter.

Projektet modtog udviklingsmidler fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter og løb fra 2014 til sommeren 2015, hvor projektet blev afsluttet med afleveringen af tre bud på standardbyggeprogrammer for små, billige boliger til unge.

Samtidig med godkendelsen af partnerskabet blev der afsat grundkapital til opførelsen af hhv. 8 og 12 boliger på A.C Meyers Vænge og i Sundevedsgade. I 2020 stod 107 ungdomsboliger klar til indflytning på AC Meyers Vænge. Ud af de 107 boliger blev otte boliger opført som Basisboliger med 100 pct. anvisning til Socialforvaltningen.

Byggeriet endte med ikke at blive opført med udgangspunkt i de basisboligtyper, der blev afleveret i projektet. Blandt andet fordi det indbyggede inventar, som i konceptet muliggjorde meget få m², blev for dyrt at integrere i boligerne. I stedet blev boligerne opført som mere traditionelt ungdomsbolig-

28-05-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 9056

Dokumentnummer i F2
7985235

Sagsnummer i eDoc
2025-0127275

Sagsbehandler
Charlotte Sommer Bjørnsgaard

byggeri med boliger på 35-45 m² i stedet for de 18-23 m², som var udgangspunktet i Basisboligkonceptet.

Det viste sig heller ikke muligt at opføre boligerne til den pris, der var forudsat i projektet, hvor målet var en husleje på 3.200 kr. pr. måned. Huslejen i boligerne ligger i dag på mellem 4.215-5.570 kr. pr. måned ex. forbrug.

Aktuelt er to af de otte boliger, der blev overdraget til forvaltningen til 100% boligsocial anvisning, beboet af unge anvist af Socialforvaltningen. Der er dog ikke tomgangsudgifter på de øvrige boliger, da Socialforvaltningen i 2020 indgik en aftale med KAB, hvor den fulde anvisningsret til ungdomsboligerne bibeholdes, men med mulighed for at returnere boligen til ordinær udlejning, hvis der i den konkrete situation ikke er en ung, der kan anvises til den. Dette var muligt, da KAB vurderede, at boligerne i den konkrete afdeling let ville kunne udlejes via den almindelige venteliste.

Opførelsen af de 12 basisboliger på Sundevedsgade blev opgivet i 2017, da grundprisen ikke muliggjorde opførelsen af boligerne. Muligheder og behov for boligerne har siden løbende været drøftet i Socialforvaltningen og mellem Teknik- og Miljøforvaltningen. Det har ikke været muligt at finde grunde eller projekter, hvor boligerne har kunnet integreres i.

Små billige almene boliger til udsatte borgere

Aftalen om "Små billige almene boliger til udsatte borgere herunder hjemløse unge" blev vedtaget som en del af Overførselssagen 2014/2015 og skulle efter planen tilvejebringe 50 almene boliger til udsatte borgerne. Herunder særligt udsatte og hjemløse unge.

Status er, at det indtil nu kun har været muligt at opføre tre boliger som del af et større boligprojekt i Vanløse. 24 boliger har tidligere været indtænkt som en del af den store helhedsplan for Østre Gasværk, men planerne for Østre Gasværk er siden da blevet ændret, og der indgår ikke længere ungdomsboliger i projektet. De sidste 23 boliger var i en årrække indtænkt i et større boligprojekt på Sundholm Syd, som boligorganisationen dog endegyldigt lagde ned i 2021 efter mange års forhandlinger om grundpris og afklaring af planforhold.