



Fle – Flygtninge 2017: Midlertidig indkvartering af flygtninge

Baggrund

BR besluttede den 11. februar 2016 at etablere midlertidige boliger til flygtninge på Ottiliavej 1-3 i Valby. Der er et behov for midlertidig indkvartering, indtil der kan skaffes permanente boliger til flygtningene. Dette skyldes bl.a. det pressede københavnske boligmarked og den aktuelle venteliste til den boligso- ciale anvisning.

Med Borgerrepræsentationens beslutning den 11. februar 2016 og aftale om overførselssagen 2015-16 blev det besluttet, at såfremt der skulle vise sig yderligere behov for midlertidige boliger til flygtninge, ville forvaltningerne vende tilbage med forslag til løsninger. Det blev med aftale om overførselssagen 2015-16 desuden besluttet, at flygtningene skal opholde sig i de midlertidige boliger på Ottiliavej så kort tid som muligt, max 6 måneder for de flygtninge, som er udflytningsparate. Budgetnotatet tager udgangspunkt i, at flygtningene bor midlertidigt i op til 6 måneder.

Med fællesindstilling om boliger til flygtninge besluttede BR den 25. august 2016 dels, at forvaltningerne indgår dialog med de almene boligorganisationer om udkast til aftale om boliger til flygtninge, og dels at der igangsættes supplerende initiativer, der skal tilvejebringe permanente såvel som midlertidige boliger til flygtninge.

Udlændingestyrelsen ændrede kvoten for 2016 og 2017 i august. Københavns Kommunes nye kvote i 2016 er på 151 flygtninge, og i 2017 er kvoten på 449 flygtninge. Med de senest udmeldte kvoter vurderes det, at der vil være behov for udvidelse af kapaciteten til midlertidig husning af flygtninge i 2017.

Indhold

Med dette budgetnotat søges om midler til at sikre midlertidige indkvarteringsmuligheder til flygtninge i København på følgende områder:

1. Fortsættelse af den nuværende midlertidige indkvartering på Ottiliavej
2. Udvidelse af kapaciteten på Ottiliavej med yderligere 100 flygtninge.
3. Etablering og drift af midlertidig indkvartering af op imod 49 flygtninge uden for det eksisterende modtagecenter på Ottiliavej.

BR besluttede den 11. februar 2016 at etablere midlertidige boliger på Ottiliavej 1-3 til 150 flygtninge. Da kommunen ikke på forhånd kender sammensætningen af flygtninge (hvor mange familier, enlige, børn m.v.), ligger den reelle kapacitet ikke på 150 flygtninge, men et sted mellem 105 og 146 flygtninge afhængigt af sammensætningen af husstandstyper blandt beboerne. Den maksimale kapacitet er udtryk for en situation, hvor alle beboelsesrum fyldes maksimalt op. Det kræver bl.a., at flygtninge indkvarteres i samme rum med personer, som de ikke kender eller er i familie med. Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen vurderer på den baggrund, at den reelle kapacitet i den nuværende midlertidige indkvartering på Ottiliavej er ca. 125 flygtninge. Dette tager beregningerne i budgetnotatet udgangspunkt i.

Eksekveringsparat?	JA / NEJ
Udvalgsbehandlet	NEJ
Kan igangsættes uden yderligere udvalgsbehandling	

Høringproces?	JA / NEJ
Bilag fra ByK vedlagt (planlægnings- og anlægsbevillinger)	NEJ
Projekt hørt i Kejd (anlægsprojekter)	NEJ
Projekt hørt i KS (IT-projekter)	NEJ

1. Midlertidig indkvartering på Ottiliavej: Nuværende kapacitet

Der søges midler til at fortsætte den nuværende kapacitet af midlertidig indkvartering på Ottiliavej. Midlerne skal gå til:

- a) Drift, forbrugsudgifter m.m.
- b) Personale
- c) Opsætning af skillevægge

a) Udgifter til drift, forbrugsudgifter m.m.

Der søges om 2,8 mio. kr. i 2017 til driftsomkostninger, forbrugsomkostninger, vagtordning, indbo, rengøring m.m. af den nuværende indkvartering på Ottiliavej. Heraf er de 0,4 mio. kr. årligt i 2017 afsat til administrative omkostninger til Københavns Ejendomme. Midlerne går til bl.a. udførelse af bestillingsopgaver fra Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen (ekstra indvendig vedligeholdelse m.m.).

b) Personale

Der afsættes 2,9 mio. kr. årligt i drift i 2017 til den løbende bemanning af den midlertidige indkvartering. Det blev ved overførselssagen 2015-16 besluttet at ansætte et korps af sociale viceværter på Ottiliavej. De sociale viceværter er en praktisk og social foranstaltning, der skal støtte flygtninge i hverdagen. Viceværterne holder bl.a. styr på ind- og udflytning, depot, indkøb samt forebygger og løser konflikter mellem beboere.

De sociale viceværter er typisk til stede på Ottiliavej fra 08:30 om morgenen til 23:00 om aftenen.

Det nuværende personale på Ottiliavej vil også skulle håndtere de ekstra beboere, som modtages i den midlertidige indkvartering i 2017.

c) Opsætning af skillevægge

Der søges om 0,7 mio. kr. i anlæg i 2017 til opsætning af skillevægge på Ottiliavej. Der er et stigende behov for en bedre udnyttelse af de eksisterende kvadratmeter og værelser. I værelser med to indgangsdøre kan der med fordel opsættes skillevægge, da det giver mulighed for større fleksibilitet i boligplaceringen af flygtninge afhængig af hvilke flygtninge kommunen får visiteret (fx større eller mindre familier, enlige). Der vil i alt blive opsat 12 skillevægge, hvor hver skillevæg koster 60.000 kr. Prisen inkluderer flytning af installationer, genetablering af loft m.v. Pladsen kan bruges til, at familieboliger kan indeles i mindst to afdelinger, samt at enlige beboere ikke skal dele værelse med personer, de ikke kender eller er i familie med.

2. Udvidelse af kapaciteten på Ottiliavej

Der søges om 8,3 mio. kr. i anlægsudgifter i 2017 til at udvide kapaciteten på Ottiliavej 1-3 med 100 ekstra pladser.

Til udvidelsen søges desuden om yderligere 0,5 mio. kr. i service årligt i 2017. Midlerne går til bl.a. drift og forbrugsudgifter (jf. afsnit 1 ovenfor).

Udvidelsen omfatter ombygning og indretning af lokaler til midlertidige boliger til flygtninge på et samlet areal på ca. 1.996 m². Lokalerne er placeret på 3. etage i ejendommen i fløjene mod Ottiliavej og Gammel Køge Landevej i umiddelbar tilknytning til de allerede etablerede midlertidige boliger på 1. og 2. etage. Det forventes at være plads til yderligere ca. 100 personer på 3. etage. En udvidelse af kapaciteten med 100 personer giver en samlet kapacitet i den midlertidige indkvartering på op imod 225. Det bemærkes, at udvidelsen med 100

ekstra pladser ikke udgør en fuld udnyttelse af Ottiliavej. Der vurderes fortsat at være mulighed for midlertidige pladser til yderligere ca. 175 flygtninge, hvis det træffes beslutning om dette.

Set i sammenhæng med de øvrige midlertidige og permanente boligløsninger, der fremgår af budgetpakken på boligområdet, er det forvaltningernes vurdering, at den foreslåede udvidelse af Ottiliavej med 100 pladser er tilstrækkeligt i forhold til behovet i 2017. Vurderingen af behovet for kapacitet er dog behæftet med en væsentlig usikkerhed (jf. afsnit om ”Risikovurdering” nedenfor). Det foreslås derfor, at udvidelsen igangsættes hurtigst muligt i 2017 mhp. at sikre, at Københavns Kommune står klar med den nødvendige kapacitet til modtagelse af flygtninge.

Usikkerhederne knyttet til den konkrete visitering af flygtninge og dermed behovet for kapacitet betyder, at området følges tæt, og at det kan blive nødvendigt at korrigere indsatsen og de afsatte midler til området i forbindelse med overførselssagen 2016-17.

Københavns Ejendomme forventer, at boligenhederne successivt kan ibrugtages ca. 3,5 måneder efter politisk beslutning om udvidelsen, dvs. ca. fra omkring d.1. april 2017. Hvis det viser sig, at behovet for udvidelsen af Ottiliavej opstår før forventet, vil Københavns Ejendomme/Økonomiforvaltningen og Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen gå i dialog om muligheden for en tidligere opstart af anlægsprojektet, end angivet i dette budgetnotat.

Udvidelsen forventes at kunne gennemføres uden etablering af yderligere fælles bade og køkkenfaciliteter. Udvidelsen er prissat ud fra forudsætningen om, at der ikke skal etableres yderligere bade og køkkenfaciliteter.

3. Midlertidig indkvartering uden for Ottiliavej

Der søges midler til at etablere midlertidige boliger til 49 flygtninge i 2017 udover de eksisterende midlertidige boliger på Ottiliavej. Borgerrepræsentationen afsatte derudover d. 25. august 2016 midler til en række løsninger, der skal skaffe boliger til flygtninge, herunder 15 midlertidige boliger uden for Ottiliavej i 2016. Tabel 1 viser, hvordan pladserne fordeles på årene, samt hvilke forvaltninger, der har ansvaret for at fremskaffe de konkrete boliger:

Tabel 1: Forventede nye midlertidige lejeaftaler, 2016-18

Etablering af midlertidige boliger	2016*	2017
Byfornysesejendomme (TMF)	1	14
Privat hos københavnere (BIF)	10	25
Ejendomme ifm. samarbejde med ejendomsbranchen (ØKF)	4	10
I alt	15	49

* Måltallene fra 2016 varierer ift. de tal, der fremgår af boligindstillingen fra Borgerrepræsentationen den 25. august 2016. Det skyldes, at etableringen af de midlertidige boliger udmøntes over en periode fra november 2016 til starten af 2017.

Pulje til huslejestøtte

Der søges om 1,5 mio. kr. i huslejestøtte i 2017 (netto). Huslejestøtten skal dække udgifterne til boliger med en husleje, der ligger over flygtningenes egenbetaling, eller hvor det ikke er muligt at indgå aftale om en tidsubegrænset lejeaftale. I disse tilfælde er det muligt for Københavns Kommune at indgå en udlejningsaftale, betale markedslejen og videreudleje til flygtninge på en midlertidig lejekontrakt. Flygtningenes maksimale egenbetaling ved midlertidig indkvartering er fastsat af staten. BR besluttede den 22. juni 2016 at fastlægge flygtningenes egenbetaling til det maksimale.

BR besluttede samtidig, at flygtninge ikke skal betale den første husleje efter, at de er ankommet til Københavns Kommune. Puljen til huslejestøtte dækker derfor også flygtnings første husleje, hvis de indkvarteres midlertidigt uden for Ottoliavej i den første måned efter ankomst til kommunen.

Herudover inkluderer puljen midler til møblering. Det forventes, at størstedelen af værelserne og lejlighederne vil være umøblerede. Københavns Kommune vil påtage sig ansvaret at stå for møbleringen af værelset eller lejligheden.

Den kommunale huslejestøtte ydes med et beløb, der dækker den månedlige difference mellem flygtningenes huslejeloft og markedsprisen for den relevante bolig eller værelse. Staten refunderer 50 pct. af kommunernes udgifter til midlertidig indkvartering, dog maksimalt op til en kommunal udgift på 2.000 kr. pr. måned pr. flygtning.

Administration og udgående støtte

De nye midlertidige indkvarteringsmuligheder vil blive håndteret af det eksisterende personale på modtagecenteret på Ottoliavej. Personalet skal bl.a.:

- Screene henvendelser og potentielle indkvarteringsmuligheder via den digitale indgang.
- Lave konkrete match mellem flygtninge og københavnere, følge op på boligplaceringer, og håndtere evt. uoverensstemmelser mellem beboer og udlejer.
- Sikre at flygtninge får den nødvendige støtte i de midlertidige boliger uden for Ottoliavej.

Overordnede målsætninger og effekter

Tabel 2: Oversigt over aktiviteter og afledt effekt

(Del)aktivitet	Afledt effekt
1. Midlertidige boliger på Ottoliavej	<ul style="list-style-type: none"> - Midlertidig indkvartering er et lovpligtigt tilbud, når der ikke kan tilbydes permanent bolig ved ankomst. - Sociale viceværter er en praktisk social foranstaltning, der skal støtte flygtninge i hverdagen, bidrage til at forebygge konflikter mellem beboere, håndtere ind- og udflytninger m.m. De bidrager til at skabe en velfungerende og tryk midlertidig bopæl for de nyankomne flygtninge. - Opsætning af skillevægge sikrer fleksibel og optimal udnyttelse af pladsen uanset sammensætningen af husstandstyper på Ottoliavej samt reducerer behovet for, at sætte flere personer i samme rum, hvis der ikke er flere ledige enkeltværelser.
2. Udvidelse af kapacitet på Ottoliavej	<ul style="list-style-type: none"> - Lovpligtigt tilbud, når der ikke tilbydes permanent bolig ved ankomst.
3. Midlertidig indkvartering uden for Ottoliavej	<ul style="list-style-type: none"> - Bidrage til løsninger på boligområdet ved at boligplacere flygtninge midlertidigt i private lejemål i København og omegn. - Bidrage til spredning af flygtninge over hele byen. - Etablering af netværk mellem københavnere og flygtninge, som kan give afsæt for beskæftigelse og uddannelse. - Større kendskab til den danske kultur.

Modtagecenteret ligger på Ottiliavej 1 – 3, 2500 Valby.

De øvrige midlertidige indkvarteringer forventes at være spredt over byen, fordelt på et større antal ejendomme.

Økonomi

Tabel 3 viser en samlet oversigt over de forventede udgifter og indtægter i 2017 ved den nuværende midlertidige indkvartering af flygtninge på Ottiliavej og udvidelsen af Ottiliavej med 100 ekstra pladser. Dette svarer til en samlet kapacitet til 225 personer.

Flygtningekvoten for 2018 er endnu ikke blevet udmeldt af Udlændingestyrelsen. For at kunne indgå en aftale med BL – Danmarks Almene Boliger for perioden 2016-2018 skal der afsættes yderligere midler til den midlertidige indkvartering, der vil følge af aftalen, når kvotestørrelsen for 2018 er endeligt udmeldt.

Såfremt budgetforslaget vedtages, vil Økonomiforvaltningen ansøge tilgængelige statslige refusionspuljer for anlægsmidler. Det forventes bl.a., at Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet vil udmelde en kommunal ansøgningspulje til etablering af midlertidige boliger på 75 mio. kr. i 2017. Anlægsmidler, der opnås via de statslige refusionsordninger, vil blive tilbageført til kassen.

Tabel til udgifter til service

Tabel 3. Service

(1.000 kr. – 2017 p/l)	2017	2018	2019	I alt
1. Midlertidig indkvartering på Ottiliavej (nuværende)				
Mellemkommunal husleje (BIF)	2.688			2.688
Mellemkommunal husleje (Kejd indtægtskrav)	-2.621			-2.621
Drift, forbrugsudgifter m.m.	2.804			2.804
Beboerbetalning (1. mdr. undtaget)	-1.363			-1.363
Refusion fra staten	-2.065			-2.065
Adm. omkostninger styring m.v. KEjd	406			406
Personale (daglig leder, sociale viceværter)	2.850			2.850
I alt	2.700			2.700
2. Udvidelse af midlertidig indkvartering på Ottiliavej				
Mellemkommunal husleje (BIF)	913			913
Mellemkommunal husleje (Kejd indtægtskrav)	-891			-891
Drift, forbrugsudgifter m.m.	503			503
Beboerbetalning (1. mdr. undtaget)	-247			-247
Refusion fra staten	-713			-713
Adm. omkostninger styring m.v. KEjd	1.057			1.057
I alt	622			622
3. Midlertidig indkvartering uden for Ottiliavej				
Pulje til huslejestøtte (inkl. møblering og første husleje)	2.928			2.928
Refusion fra staten	-1.464			-1.464
I alt	1.464			1.464
Total (1, 2,3)	4.786			4.786

Vedr. mellemkommunal husleje

Ottiliavej 1–3 er en kommunalt ejet ejendom. Som alle øvrige kommunalt ejede ejendomme, der udlejes til kommunens forvaltninger, opkræves der standardleje i overensstemmelse med huslejemodellen. Huslejemodellen er vedtaget af Borgerrepræsentationen i BR (589/03). Huslejemodellen er senest tilpasset i forbindelse med BR af 17. juni 2015. Huslejemodellen er en intern udlejningsmodel, der har det hovedformål, at sikre bedre udnyttelse af de kommunale arealer ved at skabe økonomiske incitamenter hos forvaltningerne til, at begrænse arealanvendelsen mest muligt.

I huslejemodellen betaler forvaltningerne leje til Københavns Ejendomme, og Københavns Ejendomme har et tilsvarende indtægtskrav på ejendommene. På Ottiliavej 1–3 er Københavns Ejendomes indtægtskrav fjernet, da ejendommen tidligere indgik i en samlokaliseringssag. Derfor skal der ske en forhøjelse af indtægtskravet når yderligere kvadratmeter udlejes i ejendommen.

Resultatet af konstruktionen er, at det er udgiftsneutralt for forvaltningen og for Københavns Ejendomme, når yderligere kvadratmeter udlejes. Dette gælder dog ikke det såkaldte administrationsbidrag (kr. 17,19 per m² (2017 P/L)). Administrationsbidraget forbliver i Københavns Ejendomme. I forbindelse med udvidelse af kapaciteten for midlertidige boliger på Ottiliavej bedes der i budgetnotatet om midler til, at afholde basisleje, administrationsbidrag, samt en række andre omkostninger. Disse midler tildeles Beskæftigelses og Integrationsforvaltningen fra Kassen. Den del af midlerne, der vedrører basisleje og administrationsbidrag, betales herefter fra Beskæftigelses og Integrationsforvaltningen til Københavns Ejendomme. Endelig afleveres basislejen tilbage fra Københavns Ejendomme til kassen via indtægtskravet, der forhøjes.

Vedr. beboerbetaling på Ottiliavej

Bekendtgørelse om flygtninge og andres betaling for ophold i midlertidige indkvarteringer (BEK nr. 1791 af 17/12/2015) fastsætter den maksimale sats, som kommunerne kan opkræve i beboerbetaling for indkvartering. Fastsættelse af kommunale takster foretages af BR. BR besluttede den 22. juni 2016, at flygtninge i midlertidig indkvartering betaler den maksimale sats, jf. tabel 4.

Tabel 4: Flygtninges betaling for ophold i midlertidige indkvarteringer inkl. forbrug (kr. mdl.) i 2016 samt forventet månedligt rådighedsbeløb.

Husstandstype	Husleje sats
1. Maksimal betaling for enlige uden børn	2.152
2. Maksimal betaling for enlige med børn	2.152
3. Maksimal betaling for par uden børn	3.939
4. Maksimal betaling for par med et, to eller tre børn	4.298
5. Maksimal betaling for par med fire eller flere børn	4.656

BR besluttede samtidig den 22. juni 2016, at flygtninge ikke skal betale husleje den første måned efter visitation til kommunen. Det skyldes, at integrationsydelsen er bagudbetalt. Derfor har flygtningene i den første måned ingen ydel-

se at leve af. Når de ankommer udbetales derfor en såkaldt engangshjælp i stedet for integrationsydelse. Engangshjælpen er lavere end integrationsydelsen. Derudover er der ikke bundfradrag i skattebetalingen i forbindelse med udbetalingen af engangshjælpen, idet fradraget benyttes ved udbetaling af integrationsydelsen i slutningen af måneden.

For at sikre, at flygtninge ikke starter ud med et væsentlig lavere rådighedsbeløb, fritages de for huslejebetaling den første måned efter, de er ankommet til kommunen. Samme fremgangsmåde anvendes i andre kommuner, som f.eks. i Frederiksberg og Tårnby.

Staten refunderer 50 pct. af kommunernes udgifter til midlertidig indkvartering, dog maksimalt op til 2.000 kr. pr. måned pr. flygtning. I 2017 udgør statsrefusionen 2,7 mio. kr. (inkl. udvidelsen).

Vedr. midlertidig indkvartering uden for Ottiliavej

De økonomiske beregninger tager afsæt i, at der i 2016 er etableret 12 midlertidige boliger, og at der er etableret 49 midlertidige boliger i 2017. De afledte udgifter beregnes som maksimalt 4.000 kr. pr. måned pr. flygtning, svarende til en nettoudgift efter hjemtagelse af refusion på 2.000. kr. pr. måned.

Puljens størrelse beregnes på baggrund af de samlede lejeudgifter, fra januar det år aftalen indgås, til periodens udløb. Ubrugte midler tilgår kassen ved periodens udløb.

Risikovurdering

Det skal understreges, at beregningerne er behæftet med stor usikkerhed på flere områder:

- Det er bl.a. ikke muligt at forudsige hvilke flygtninge, som ankommer til kommunen (hvilket påvirker antallet af flygtninge, som kan indkvarteres på Ottiliavej, beboerbetaling m.v.).
- Det er uvist, om kvoten for antallet af visiterede flygtninge i 2017 ændres, ligesom Udlændingestyrelsen nedjusterede antallet af flygtninge i 2016.
- Der er usikkerhed forbundet med, hvor mange familiesammenførte til flygtninge, som kommunen kan forvente at skulle indkvartere midlertidigt på Ottiliavej og dernæst skaffe permanente boliger til.
- Måltallene vedr. midlertidige indkvarteringer uden for Ottiliavej afhænger bl.a. af ejernes/udlejernes interesse i ordningen samt udbuddet af lejligheder, der ligger inden for ordningens økonomiske rammer. Lignende erfaringer fra Aarhus Kommune viser, at der kan være udfordringer med at finde egnede lejligheder og værelser, som flygtninge kan betale.

Herudover hviler vurderingen af den løbende brug af pladserne på Ottiliavej på en forudsætning om, at forvaltningerne kan skaffe det nødvendige antal permanente boliger, og at flygtninge maksimalt opholder sig i 6 måneder. Hvis forudsætningerne ikke holder, kan der blive udfordringer med at skaffe midlertidige boliger, med mindre der etableres en reservekapacitet. Det håndteres i denne budgetpakke dels med etablering af 100 nye pladser på Ottiliavej pr. 1. marts 2017.

I forhold til anlægsdelen af er risikovurderingen af projektet middel. De forventede omkostninger er estimerede og kan derfor variere. Det er afgørende for de angivne priser og byggeperiode, at der hurtigt opnås byggetilladelse til gennemførelsen af projektet.

Tabel til anlægsudgifter

Tabel 5: Overordnet økonomi (anlæg)

Projekt (1.000 kr. – 2017 p/l)	Anlæg 2017	Afledte årlige serviceudgifter ved fuld indfasning
12 Skillevej	720	0
Udvidelse af midlertidig indkvartering på Ottiliavej	8.261	1.012

Note: For yderligere specifikation af periodisering, se tekniske oplysninger.

Bevillingstekniske oplysninger

Flere forvaltninger/udvalg

Tabel 6. Fordeling mellem udvalg på styringsområde

(1.000 kr. – 2017 p/l)	Udvalg	Bevilling	2017	2018	2019	I alt
Service	BIU	1810 Beskæftigelsesindsats	6.835			15.215
Service	ØU	1170 Københavns Ejendomme	-2.049			-4.191
Udgifter i alt			4.786			11.024

Tabel 7. Anlægsmidler

Anlæg (1.000 kr. – 2017 p/l)	Udvalg	Bevilling	2017	2018	2019	2020	2021	I alt	*
Anlægsprojekter									
Anlægsudgift	Økonomiudvalget	3170 Københavns Ejendomme Anlæg	8.261					8.261	*
12 Skillevej	Økonomiudvalget	3170 Københavns Ejendomme Anlæg	720					720	*
I alt			8.981					8.981	

Tidligere afsatte midler

Tabel 8. Tidligere afsatte midler på området

(1.000 kr., løbende p/l)	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Budgetaftale 2013						
Overførselssagen 2012-2013						
Budgetaftale 2014						
Overførselssagen 2013-2014						
Budgetaftale 2015						
Overførselssagen 2014-2015						
Budgetaftale 2016						
BR 11. februar 2016				21.300		
BR. 25. august 2016				400		
Overførselssagen 2015-2016				3.400*		
Afsatte midler i alt				25.100		25.100

*Heraf er 1,5 mio. kr. givet i fbm. BR's møde den 11. februar 2016, og de fremgår ikke derfor ikke direkte i overførselssagen 2015-2016.