



19-05-2016

Sagsnr.  
2016-0049868

Dokumentnr.  
2016-0049868-3

Sagsbehandler  
Jørgen Stein  
Svend Terkelsen  
Lennie Hedegaard Jakobsen

## **Bilag 5 Boliger i byfornylsesejendomme og andre kommunale boliger (permanente og midlertidige boliger)**

### ***Resume***

Københavns Kommune har i forbindelse med kommunens byfornylseseopgave adgang til to typer af boliger. Tidligere byfornylede ejendomme, som kommunen ejer ”byfornylsesejendomme (råde-over-ejendomme)” og byfornylede boliger i private udlejningsejendomme. Herudover ejer kommunen 125 andre boliger.

Private ejendomme, som kommunen har byfornylet, kan alene anvendes til genhusningsbehov i forbindelse med ny byfornylelse, og kan således ikke bruges til flygtninge.

Antallet af kommunale boliger, der kan stilles til rådighed for flygtninge, forventes at blive 26 pr. år fremover. Hvis beslutningen i overførselssagen om ikke at belaste den boligsociale anvisning skal overholdes, vil man kunne bruge 14 boliger årligt til flygtninge. Det afhænger dog af den enkelte boligs huslejeniveau og størrelse om den konkret kan bruges til flygtninge.

### ***Byfornylsesejendomme (råde-over-ejendomme)***

Byfornylsesejendommene (råde-over-ejendommene) består af 19 beboelsesejendomme, som kommunen har erhvervet i forbindelse med byfornylelse. I disse ejendomme er der i alt 297 beboelseslejemål. Alle byfornylsesejendommene (råde-over-ejendommene) er blevet byfornylet med etablering af nye køkkener og etablering af badeværelser. Alle boligerne er istandsat indenfor de sidste 20 år i en god men ikke luksuriøs kvalitet.

Tre af ejendommene er udlagt til særlig boligsocial anvendelse, hvori det ikke er tilrådeligt at huse flygtninge ind, jf. nedenfor. Disse tre ejendomme har i alt 41 boliger.

16 af ejendommene udlejes til borgere, der er blevet genhuset i forbindelse med byfornylsen. Af de 256 lejligheder i de 16 ejendomme, bliver der årligt cirka 30 boliger ledige. Boligerne varierer i størrelse mellem 44 m<sup>2</sup> og 193 m<sup>2</sup> og i pris mellem cirka 3.000 kr. pr. måned ekskl. forbrug og cirka 13-14.000 kr. pr. måned ekskl. forbrug. Boligerne administreres af KEjd

### ***Andre boliger***

### **Almene boliger**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

Telefon  
3034 0951

E-mail  
F89N@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009493149

Foruden byfornyelsesejendommene (råde-over-ejendommene) ejer kommunen 125 boliger, hvoraf de 79 er i kollegiet Granbo i Brønshøj. Der er altså 46 andre boliger.

### ***Genhusning og tvangsanvisning***

Det er et krav i byfornyelseslovens § 64, stk. 4, at 50 % af de ledige boliger i kommunens ejendomme stilles til rådighed til genhusning i forbindelse med byfornyelse, hvis kommunen skal kunne fastholde tvangsanvisningen i den private og den almene boligsektor. Da ingen af kommunens andre boliger i øjeblikket stilles til rådighed for genhusning, stilles 100 % af boligerne i byfornyelsesejendommene (råde-over-ejendommene) til rådighed for genhusning som førsteprioritet, så overholdelsen af 50 %-reglen sikres. Kun de boliger, der konkret ikke kan anvendes til genhusning, videregives til boligsocial anvisning.

Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet har meddelt, at der kan ses bort fra kollegiet i forbindelse med opgørelse af de 50 % efter byfornyelsesloven. Hvis det derudover besluttet, at de 46 andre boliger bringes i spil til genhusning efter byfornyelsesloven, kan man nøjes med at bruge 50 % af de ledige boliger i byfornyelsesejendommene (råde-over-ejendommene) og 50 % af de ledige boliger i de 46 øvrige boliger til genhusning i forbindelse med byfornyelse. De øvrige boliger vil kunne bruges til boligsocial anvisning - herunder til flygtninge, i det omfang boligerne har et lavt nok huslejeniveau.

### ***Antal boliger***

Når der ses bort fra kollegiet og de 41 lejligheder, der har en særlig boligsocial anvendelse, resterer der 302 boliger. Hvis vi forudsætter, at ca. hver 8. bolig bliver ledig hvert år, svarer det til 38 boliger. Herefter vil hver anden af de 38 boliger kunne stilles til rådighed for genhusning, og de resterende 19 boliger kan gå direkte til boligsocial anvisning, herunder til flygtninge. Af de 19 boliger, der stilles til rådighed for genhusning, bruges måske kun de 12 til genhusning. De sidste 7 boliger kan dermed også stilles til rådighed for boligsocial anvisning, herunder til flygtninge. Det bliver i alt 26 boliger per år. I 2015 blev 12 af de ledige boliger i byfornyelsesejendommene (råde-over-ejendommene) tilbudt Socialforvaltningen til boligsocial anvisning. Hvis beslutningen i overførselssagen om ikke at belaste den boligsociale anvisning skal overholdes, vil man således kunne bruge 14 boliger årligt til flygtninge.

Antallet på 14 mulige boliger til flygtninge, afhænger således af at man vælger, at de 46 kommunale boliger bruges til både genhusning og til flygtninge på linje med byfornyelsesejendommene (råde-over-ejendommene). Derudover afhænger den konkrete anvendelse af den enkelte bolig af huslejeniveau og boligens størrelse og indretning.

Boligerne vil alt efter indretning og huslejeniveau tillige kunne bruges som Deleboliger. De af boligerne, der er for dyre til permanent boligplacering af flygtninge, kan bruges til midlertidig indkvartering, hvor flygtningens egenbetaling er maksimeret.

### ***Boligmuligheder i 2016***

Hvis man begynder at anvende de 46 øvrige kommunale boliger på linje med byfornyelsesboligerne fra 1. juni 2016, vurderes det, at man, indregnet opsigelsesvarsler og boligsocial anvisning, kan tilvejebringe enten permanente eller midlertidige boliger til op til 10 flygtninge.

### ***Ejendommene til særlig boligsocial anvendelse***

**Hedebygade 30 – 30A:** Ejendommen er fredet. Ejendommen huser i nr. 30 Krise- og familiecentret Den åbne Dør, der er et botilbud for hjemløse kvinder og deres børn i krise med særlige sociale problemer. I nr. 30 A forefindes 4 boliger udlejet til psykisk syge. Det er en forudsætning for anvisning til lejemaalene, at borgerne forventes at kunne tilpasse sig et almindeligt boligmiljø. Det kan ikke anbefales at anvende eventuelle ledige lejligheder til flygtningeboliger.

**Eriksgade 16-18 Eskildsgade 31:** Socialpsykiatrisk Center City visiterer beboere til ejendommene. Alle beboerne modtager psykiatrisk behandling, hvis behov varierer meget, sammenholdt med graden af afhængighed. Det kan ikke anbefales at anvende eventuelle ledige lejligheder til flygtningeboliger.

**Colbjørnsensgade 17:** Det er SOF's hjemløseenhed, der har anvisningsret til ejendommen. I ejendommen findes bofællesskaber for hjemløse grønlændere. Det kan ikke anbefales at anvende eventuelle ledige lejligheder til flygtningeboliger.