

Udmøntning af Skæve Boliger

12 skæve boliger på Strødamvej og
12 skæve boliger på Scherfigsvej

September 2020



Indhold

BAGGRUND.....	3
Placering af almene boliger.....	3
Offentlige regler om aktindsigt.....	3
MÅLSÆTNINGER FOR ALMENE BOLIGER I KØBENHAVNS KOMMUNE.....	4
Program for Nybyggeri.....	4
12 SKÆVE BOLIGER PÅ SCHERFIGSVEJ 2.....	6
1. FORMÅL.....	6
2. PROCES.....	6
2.1 Fremsendelse af materiale/ideoplæg til prækvalifikation.....	6
3.GENERELLE VILKÅR.....	7
3.1 Forhold til gældende lovgivning.....	7
3.3.1 Miljømæssig bæredygtighed.....	8
3.3.2 Program for nybyggeri.....	8
4. FINANSIERING AF BYGGERIET.....	8
Kontaktpersoner og forespørgsler.....	9
12 SKÆVE BOLIGER PÅ STRØDAMVEJ 10.....	10
1. FORMÅL.....	10
2. PROCES.....	11
2.1 Fremsendelse af materiale/ideoplæg til prækvalifikation.....	11
3. GENERELLE VILKÅR.....	11
3.1 Forhold til gældende lovgivning.....	11
3.3.1 Miljømæssig bæredygtighed.....	12
3.3.2 Program for nybyggeri.....	12
4. FINANSIERING AF BYGGERIET.....	13
KONTAKTPERSONER OG FORESPØRGSLER.....	13
VEJLEDENDE TIDSPLAN FOR SCHERFIGSVEJ OG STRØDAMVEJ.....	14
PROCES.....	15
PRÆKVALIFIKATION.....	16
UDVIKLING.....	17
BEDØMMELSE OG TILSAGN.....	19

BAGGRUND

For at sikre en socialt bæredygtig by er det vigtigt at understøtte en social og økonomisk balance i byens boligudbud. Derfor giver Københavns Kommune økonomisk støtte til opførelsen af almene boliger.

På baggrund heraf, opfordrer Københavns Kommune de almene boligorganisationer til i åben konkurrence at komme med idéoplæg til 12 skæve boliger på Scherfigsvej og 12 skæve boliger på Strødamvej.

Formålet med denne pjece er at beskrive retningslinjerne for Københavns Kommunes støtte til etablering af almene boliger til Socialforvaltningens målgrupper samt proces for udmøntning af skæve boliger til Socialforvaltningens målgruppe på de to kommunalt ejede grunde.

På de næste sider beskrives de to projekter, der udmøntes midler til i denne runde. Herudover er ansøgnings- og udmøntningsprocessen, afleveringskrav og kriterier for udvælgelse beskrevet.

I denne runde udmøntes midler til:

- 12 skæve boliger på Scherfigsvej 2
- 12 skæve boliger på Strødamvej 10

Det samlede materiale for udmøntningen af grundkapital kan findes på Københavns Kommunes hjemmeside: www.kk.dk/artikel/byggeri-af-nye-almene-boliger

Placering af almene boliger

Københavns Kommune har som målsætning, at etablering af almene boliger understøtter en blandet by. Kommunen vil derfor prioritere projekter, der bidrager til denne målsætning – bl.a. ved at placere nye almene boliger i de dele af byen, hvor der i forvejen ikke er mange almene boliger, eller ved at tilbyde en boligtype, der adskiller sig fra typiske boligtyper i det umiddelbare nærområde.

Offentlige regler om aktindsigt

Det indsendte ansøgningsmateriale ved prækvalifikation og Skema A er omfattet af de offentligretlige regler om aktindsigt. Oplysninger om projektet, herunder økonomi og placering, vil blive sat på en offentligt tilgængelig dagsorden for politiske udvalg og Borgerrepræsentationen.

MÅLSÆTNINGER FOR ALMENE BOLIGER I KØBENHAVNS KOMMUNE

Program for Nybyggeri

Københavns Kommune har udgivet et program for nybyggeri af almene boliger. Formålet med udgivelsen er at give almene bygherrer og deres rådgivere et overblik over Københavns Kommunes praksis for behandling og godkendelse af almene nybyggeriprojekter. Publikationen udgør således kommunens program for alment nybyggeri.

Programmet rummer en række målsætninger og vilkår, der alle udspringer af politisk vedtagne rammer – herunder blandt andet kommuneplanen, kommunens arkitekturpolitik "Arkitektur for mennesker" og klimaplanen "KBH 2025".

Programmet er inddelt i fire temaer, som hver indeholder en række konkrete målsætninger og vilkår knyttet til en overordnet vision.

De fire temaer er:

Boligudbud

Temaet har fokus på placering, økonomi, boligtyper og boligstørrelser.

Bokvalitet

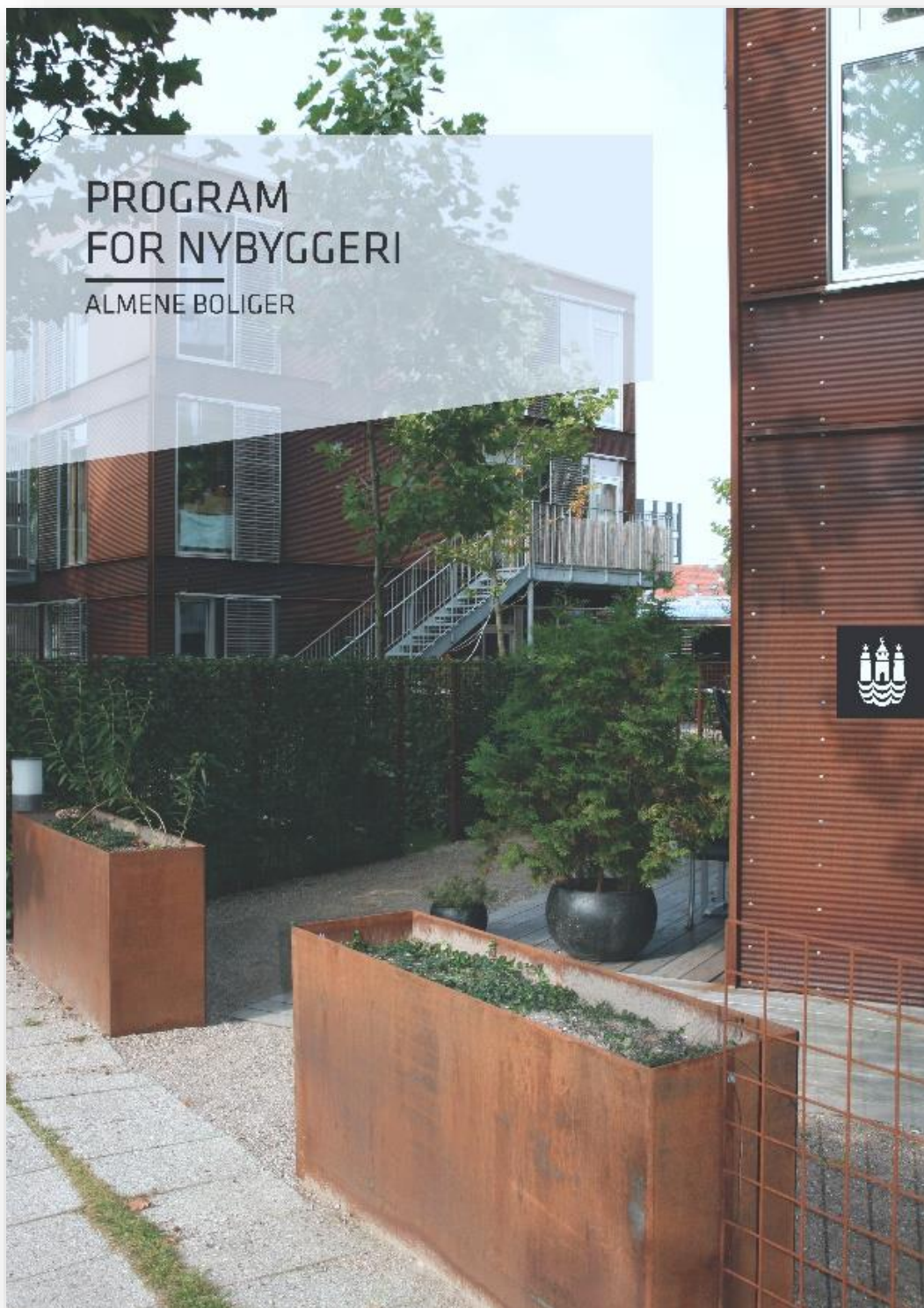
Temaet har fokus på tryghed, adgangsforhold, indretning og dagslys samt altaner.

Arkitektonisk udtryk og samspil med byen

Temaet har fokus på egenart, bynatur og byliv.

Miljø og klimatilpasning

Temaet har fokus på el, vand og varme, regnvand og bynatur, ressourcer og affald samt byggeplads.



PROGRAM FOR NYBYGGERI kan downloades på
kommunens hjemmeside:
https://www.kk.dk/sites/default/files/program_for_nybyggeri

12 SKÆVE BOLIGER PÅ SCHERFIGSVEJ 2

I forbindelse med overførselssagen 2018/19 bevilgede Borgerrepræsentationen budget til at opføre 12 almene boliger til "skæve eksistenser" samt en lejlighed til anvendelse for sociale viceværter. Byggeriet skal opføres som en etageejendom.

På baggrund heraf, opfordrer Københavns Kommune de almene boligorganisationer til i åben konkurrence at komme med idéoplæg til 12 "skæve" almene lejligheder på den kommunalt ejede grund Scherfigsvej 2.

Københavns Kommune indbyder derfor almene boligorganisationer til at opføre og drifte:

- 12 boliger til skæve eksistenser samt følgende funktioner: viceværtfunktion med fællesfaciliteter – herunder et vaskeri.

Huslejen må maksimalt udgøre 3.500 kr. pr. måned, hvoraf driften skal udgøre minimum 475 kr.

Administrationsbidraget må maksimalt udgøre 60 kr. pr. kvm.

Boligerne skal opføres i henhold til *Bekendtgørelse om tilskud til fremme af udviklingen af almene boliger til særligt udsatte grupper* (skæve boliger):

<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2020/75>

Grunden stilles vederlagsfrit til rådighed i 32 år.

Der er udarbejdet et "Byggeprogram for skæve boliger på Scherfigsvej" – se bilag

1. FORMÅL

Formålet er at tilvejebringe;

- Et projekt, der kan bidrage til opførelse af almene boliger til borgere, som ikke kan indpasses i ordinære boliger på almindelige vilkår, og derfor enten er hjemløse eller er i risiko for at blive det.
- Boliger, der tilgodeser kommende beboeres særlige behov, og som understøtter en tryk hverdag for beboerne.
- Nye boliger, der har den bedst mulige boligmæssige og arkitektoniske kvalitet.
- Nye boliger, der har den bedst mulige løsning hvad angår miljømæssig bæredygtighed, energioptimering og totaløkonomi.

2. PROCES

2.1 Fremsendelse af materiale/ideoplæg til prækvalifikation

Ideoplægget skal indeholde følgende materiale:

- Kort beskrivelse af projektet, der som minimum indeholder: Forslagets hovedidé, herunder funktionelle, indretningsmæssige og arkitektoniske hovedtræk.
- Et udfyldt bilag 2 – sagslog prækvalifikationsansøgning: https://www.kk.dk/sites/default/files/sagslog_praekvalifikationsansoegning_0.pdf
- En situationsplan med boligplaner i målestok 1:1000, der viser disponering af bebyggelsen på grunden samt boligernes indbyrdes beliggenhed og adgangsforhold.
- Eksempler på indretning af enkelte boliger.
- Indretning af fællesfaciliteter for bebyggelsen.

Læs mere om prækvalifikation og processen sidst i pjecen.

3.GENERELLE VILKÅR

3.1 Forhold til gældende lovgivning

Den til enhver tid gældende lovgivning for almene boliger skal overholdes.

3.2 Planforhold



Grundens størrelse er på ca. 2114 kvm. I Københavns Kommunes Kommuneplan 2019 er området udlagt som en O2 ramme der muliggør etablering af skæve boliger. På baggrund af konkret projektforslag for bebyggelse på grunden, skal der udarbejdes et lokalplansforslag. Herudover skal Kommuneplanens rammer for parkering, friarealkrav mv. overholdes.

3.3 Overordnede målsætninger

Et kvalitetsbyggeri til den fastsatte husleje. Kommunen forbeholder sig ret til efterfølgende at forhandle omfang og konkret udformning af det enkelte byggeri.

3.3.1 Miljømæssig bæredygtighed

Som følge af Borgerrepræsentationens beslutning den 24. juni 2020 er nybyggeri af almene boliger med en samlet entreprisesum på over 20 mio. kr. omfattet af kravene til certificering efter DGNB, Svanemærket eller tilsvarende. Vejledninger kan findes i bilagene til indstillingen:

<https://www.kk.dk/indhold/borgerrepraesentationens-modemateriale/24062020/edoc-agenda/c87f2e27-1996-4fe1-9487-cea50bc2fc79/f5fce5b8-7195-4d6c-b53f-bc9c9493edfb>

Nybyggeri af almene boliger med en samlet entreprisesum under 20 mio. kr. er omfattet af kravene til "Miljø i Byggeri og Anlæg 2016": <https://www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg>

3.3.2 Program for nybyggeri

Kommunen har udgivet et generelt program for nybyggeri, der beskriver kommunens målsætninger og vilkår for alment nybyggeri. Programmet vil, i det omfang det vurderes relevant, også gælde for skæve boliger. "Program for Nybyggeri" er tilgængeligt på kommunens hjemmeside:

https://www.kk.dk/sites/default/files/program_for_nybyggeri_endelig_14092018.pdf

4. FINANSIERING AF BYGGERIET

Staten yder et tilskud på op til 500.000 kr. pr. bolig samt til en enhed for fælles funktioner, svarende til maksimalt 6 mio. kr.

Som følge af beslutningen truffet om anlægsbevilling til 2x12 skæve boliger ved Overførselssagen 2018/2019, stiller Københavns Kommune grunden vederlagsfrit til rådighed og yder tilskud til byggemodning af grunden og relaterede anlægsudgifter.

Beboerindskud på ca. 0,4 mio. kr.

Den resterende del af anlægssummen skal finansieres via et realkreditlån.

Det kan overvejes at søge fondsmidler som supplerende finansiering, der kan løfte projektets kvalitet.

Kontaktpersoner og forespørgsler

Lars Kaldahl, specialkonsulent, Socialforvaltningen, Økonomi & Byggeri, Bernstorffsgade 17, København V, tlf. 2492 9761

W796@sof.kk.dk

Malene Skøtt Wincentz, specialkonsulent, Socialforvaltningen, Kontoret for Byggeri og Kontrakt, Bernstorffsgade 17, København V, tlf. 2156 0495

JN5H@sof.kk.dk

12 SKÆVE BOLIGER PÅ STRØDAMVEJ 10

I forbindelse med Overførselssagen 2018/19 bevilgede Borgerrepræsentationen midler til at opføre 12 almene boliger til "skæve eksistenser".

På baggrund heraf, opfordrer Københavns Kommune de almene boligorganisationer til i åben konkurrence at komme med idéoplæg til 12 "skæve" almenboliger på den kommunalt ejede grund Strødamvej 10, 2100 København Ø.

Københavns Kommune indbyder dermed almene boligorganisationer til at opføre og drifte:

- 12 boliger til skæve eksistenser med tilhørende fællesfaciliteter, der understøtter praktiske gøremål, såvel som de sociale fællesskaber i hverdagen.

Boligerne skal opføres i henhold til Bekendtgørelse om tilskud til fremme af udviklingen af almene boliger til særligt udsatte grupper (skæve boliger).

<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=212672>

For at holde anlægsudgiften nede, anbefales det, at boligselskaberne i arbejdet med projektforslag inddrager og samarbejder med aktører, der har erfaring med at etablere lettere og billigere boligkonstruktioner med udgangspunkt i standard modulløsninger. Nye billigere byggetekniske muligheder, ønskes anvendt i videst muligt omfang.

Huslejen må maksimalt udgøre 3.500 kr. pr. måned, hvoraf driften skal udgøre minimum 475 kr.

Grunden stilles vederlagsfrit til rådighed i 32 år.

Der er udarbejdet et "Byggeprogram for skæve boliger på Strødamvej" - se bilag

1. FORMÅL

Formålet er at tilvejebringe;

- Et projekt, der kan bidrage til opførelse af 12 almene skæve boliger til borgere, der er hjemløse, eller som er i risiko for at blive det.
- Boliger, der tilgodeser kommende beboeres særlige behov.
- Boliger, der understøtter en tryk hverdag for beboerne, og som muliggør, at beboerne kan indgå i sociale fællesskaber i den udstrækning, det er relevant for den enkelte beboer.
- Nye boliger, der understøtter både miljømæssig, social og økonomisk bæredygtighed.
- Boliger, der er tilnærmelsesvis vedligeholdelsesfrie.

2. PROCES

2.1 Fremsendelse af materiale/ideoplæg til prækvalifikation

Idéoplægget skal indeholde følgende materiale:

- En beskrivelse af projektet, der som minimum indeholder: Forslagets hovedidé, herunder funktionelle, indretningsmæssige og arkitektoniske hovedtræk.
- Et udfyldt bilag 2 – sagslog prækvalifikationsansøgning:
https://www.kk.dk/sites/default/files/sagslog_praekvalifikationsansoegning_0.pdf
- En situationsplan med boligplaner i målestok 1:1000, der viser disponering af bebyggelsen på grunden samt boligernes indbyrdes beliggenhed og adgangsforhold.
- Eksempler på indretning af enkelte boliger.
- Indretning af fællesfaciliteter for bebyggelsen.

Læs mere om prækvalifikation og processen sidst i pjecen.

3. GENERELLE VILKÅR

3.1 Forhold til gældende lovgivning

Den til enhver tid gældende lovgivning for almene boliger skal overholdes.

3.2 Planforhold



I Københavns Kommunes Kommuneplan 2019 er området udlagt som en O2-ramme, der muliggør etablering af skæve boliger.

På baggrund af et konkret projektforslag for bebyggelse på grunden, skal der udarbejdes et lokalplansforslag.

Herudover skal Kommuneplanens rammer for parkering, friarealkrav mv. overholdes.

3.3 Overordnede målsætninger

At etablere skæve boliger på baggrund af løsninger der allerede er på markedet med billigere og lettere boligkonstruktioner, for derved at holde konstruktionsomkostningerne nede.

At projektets udformning understøtter beboernes behov i hverdagen.

At projektet indpasses på en hensigtsmæssig måde ift. omgivelserne.

Kommunen forbeholder sig ret til efterfølgende at forhandle omfang og konkret udformning af det enkelte byggeri.

3.3.1 Miljømæssig bæredygtighed

Som følge af Borgerrepræsentationens beslutning den 24. juni 2020 er nybyggeri af almene boliger med en samlet entreprisum på over 20 mio. kr. omfattet af kravene til certificering efter DGNB, Svanemærket eller tilsvarende. Vejledninger kan findes i bilagene til indstillingen:

<https://www.kk.dk/indhold/borgerrepraesentationens-modemateriale/24062020/edoc-agenda/c87f2e27-1996-4fe1-9487-cea50bc2fc79/f5fce5b8-7195-4d6c-b53f-bc9c9493edfb>

Nybyggeri af almene boliger med en samlet entreprisum under 20 mio. kr. er omfattet af kravene til "Miljø i Byggeri og Anlæg 2016": <https://www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg>

3.3.2 Program for nybyggeri

Kommunen har udgivet et generelt program for nybyggeri, der beskriver kommunens målsætninger og vilkår for alment nybyggeri. Programmet vil, såfremt kommunen vurderer det relevant, også gælde for skæve boliger. "Program for Nybyggeri" er tilgængeligt på kommunens hjemmeside:

https://www.kk.dk/sites/default/files/program_for_nybyggeri_endelig_14092018.pdf

4. FINANSIERING AF BYGGERIET

Staten yder et tilskud på op til 500.000 kr. pr. bolig samt til en enhed for fælles funktioner svarende til maksimalt 6 mio. kr.

Som følge af beslutningen truffet om anlægsbevilling til 2x12 skæve boliger ved Overførselssagen 2018/2019, stiller Københavns Kommune grunden vederlagsfrit til rådighed og yder tilskud til byggemodning af grunden og relaterede anlægsudgifter.

Beboerindskud på ca. 0,3 mio. kr.

Den resterende del af anlægssummen skal finansieres via et realkreditlån.

Serviceareal til den sociale vicevært skal ligeledes finansieres af ovenstående anførte midler.

Det kan overvejes at søge fondsmidler som supplerende finansiering, der kan løfte projektets kvalitet.

KONTAKTPERSONER OG FORESPØRGSLER

Malene Skøtt Wincentz, Socialforvaltningen, Økonomi og Byggeri, Bernstorffsgade 17, København V. Tlf. 2156 0495

jn5h@sof.kk.dk

Lars Kaldahl, Socialforvaltningen, Økonomi og Byggeri, Bernstorffsgade 17, København V. Tlf. 2492 9761

w796@sof.kk.dk

VEJLEDENDE TIDSPLAN FOR SCHERFIGSVEJ OG STRØDAMVEJ

Tidsplanen er vejledende, og vil blive tilrettelagt nærmere i samarbejde med den eller de valgte bygherrer.

FASE	AKTIVITET	FRIST
PRÆKVALIFIKATION	Annoncering af udbud	September 2020
	Ansøgning om prækvalifikation	27. oktober 2020
	Meddelelse om prækvalificering til boligorganisationerne	27. november 2020
UDVIKLING	Aflevering af dispositionsforslag og ansøgning	Forventet april 2021
BEDØMMELSE	Bedømmelse og orientering til boligorganisationerne vedrørende valg af projekt	Forventet maj 2021
	Afslutning af politisk behandling	Forventet tidlig efterår 2021
TILSAGN	Center for Byplanlægning, Almene Boliger kan meddele tilsagn til boligorganisationerne	Forventet efterår 2021

PROCES

Udmøntningsforløbet består af følgende fire faser:

Fase 1: Prækvalifikation

Projekterne bliver prækvalificeret til støtte/tilskud.

Fase 2: Udvikling

Boligorganisationen udarbejder i dialog med Københavns Kommune projektmateriale svarende til prissat dispositionsforslag.

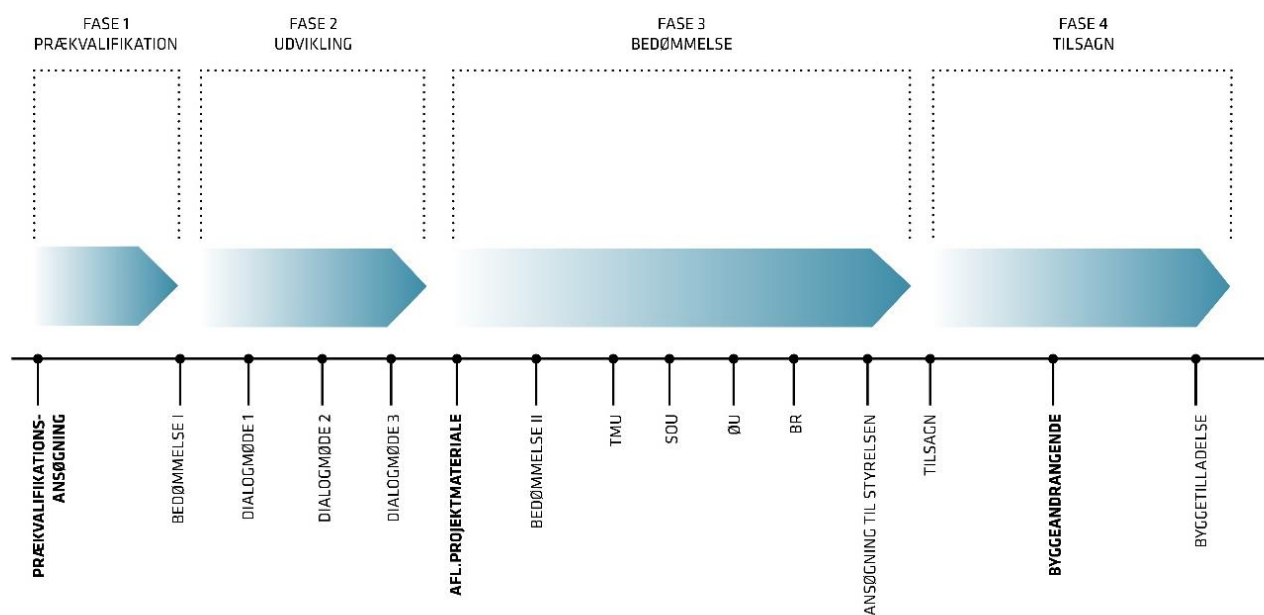
Fase 3: Bedømmelse

Kommunen bedømmer det indsendte projektmateriale, og de udvalgte projekter indstilles til politisk godkendelse.

Fase 4: Tilsagn

Når de udvalgte projekter er behandlet politisk, kan Teknik- og Miljøforvaltningen videregående ansøgning om tilsagn til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, der giver endeligt tilsagn.

På de næste sider er de enkelte faser for udmøntningsprocessen beskrevet nærmere.



PRÆKVALIFIKATION

Prækvalifikationsfasen

Alle projekter skal gennem en prækvalifikationsfase. I er velkomne til at kontakte Københavns Kommune før I sender jeres prækvalifikationsansøgning ind for at afklare eventuelle spørgsmål.

Selve ansøgningen bliver betragtet som et idéoplæg til et potentielt boligprojekt på én af de to beskrevne grunde. Oplægget skal rumme oplysninger om koncept, boligtyper og boligstørrelser, placering samt eventuelle relevante planforhold.

Bedømmelse af ansøgninger

De indsendte idéoplæg danner baggrund for prækvalifikationen. Et bedømmelsesudvalg, som består af repræsentanter for Socialforvaltningen, Økonomiforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen, herunder Københavns stadsarkitekt, beslutter hvilke idéoplæg, der skal prækvalificeres.

Bedømmelsesudvalget lægger overordnet vægt på en helhedsvurdering af projektets arkitektur, kvalitet og totaløkonomi.

I forbindelse med prækvalifikationen udarbejder Københavns Kommune en kort udtalelse om hvert idéoplæg. I udtalelsen peger bedømmelsesudvalget på særlige fokuspunkter i idéoplægget, der skal håndteres i det videre forløb.

Ikke-prækvalificerede idéoplæg får en kort begrundelse for afslaget.

Aflevering af prækvalifikationsansøgning

I skal sende jeres idéoplæg på mail til:

grundkapitaludbud@tmf.kk.dk

UDVIKLING

Udvikling af projekt

Efter et projekt er blevet prækvalificeret, skal det udvikles til et prissat dispositionsforslag. Udviklingen skal ske på baggrund af bedømmelsesudvalgets udtalelser og i dialog med Københavns Kommune. Dispositionsforslaget danner grundlag for bedømmelse og kommunes accept af ansøgning om tilskud til fremme af udviklingen af almene boliger til særligt udsatte grupper.

Der er mulighed for at holde ca. 2-3 dialogmøder i fasen mellem prækvalifikationsbedømmelsen og aflevering af ansøgningen. På møderne er der mulighed for at gennemgå bedømmelsesudvalgets tilbagemeldinger og forventningerne til det videre forløb. Formålet med møderne er at sikre, at kommunens vilkår løbende bliver indarbejdet i projektet.

De indsendte forslag skal have et niveau, hvor de kan modtage tilsagn umiddelbart efter Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens godkendelse af projektet.

Vilkår for projektet

Hvis der skiftes rådgiverteam, er det bygherrens ansvar, at projektets oprindelige intentioner og bærende kvaliteter videreføres i den fortsatte udvikling af projektet.

Hvis en ansøgning ikke bliver afleveret til den aftalte tid, forbeholder Københavns Kommune sig ret til at bortfalde prækvalifikationen.

Københavns Kommune forbeholder sig ret til at bruge fx. tegninger og renderinger i publikationer og lignende.

Aflevering af ansøgning

I skal aflevere det prissatte dispositionsforslag sammen med ansøgningen.

Ansøgningen skal sendes på mail til:

grundkapitaludbud@tmf.kk.dk

Ansøgningen skal indeholde følgende:

Beskrivelse

Beskrivelsen skal være en kort skriftlig redegørelse som supplerer tegningerne og som herudover beskriver:

- Projektet
- Antal boliger
- Grundareal
- Bebygget areal
- Bruttoetageareal
- Boligbruttoetageareal
- Bebyggelsesprocent
- Friareal
- Antal p-pladser
- Totaløkonomisk vurdering
- Prissat besparelsesforslag
- Licitationsoversigt
- Vurdering af licitationsresultaterne
- Det valgte tilbud samt forsiden fra de øvrige tilbudsgivere
- Økonomiopstilling, der viser sammenhæng mellem økonomisk mest fordelagtige tilbud, spareforslag og poster mm.

Dokumentation:

- Tids- og betalingsplan
- Beregninger der efterviser overholdelse af gældende normer for bærende og stabiliserende konstruktioner, jf. støtte bekendtgørelsens § 31, stk. 1
- Redegørelse for beregning af honorarer
- Redegørelse for valg af finansiering
- Dokumentationsskema for overholdelse af krav i Miljø i Byggeri og Anlæg
- Redegørelse for risikobehæftede forhold og deres håndtering

Tegninger og illustrationer

- Rumlige diagrammer, der viser den overordnede disponering af de forskellige funktioner i forslaget (adgangsforhold, boligtyper, fællesarealer, depoter, teknik)
- Oversigtsplan, der viser bebyggelsen og dens relationer til omgivelserne herunder byrum, infrastruktur og grønne områder (målestok 1:4000)
- Situationsplan, der viser den overordnede disponering af udearealer, herunder ankomstarealer, opholdsarealer (gårdrum), parkering, cykelparkering og renovation (målestok 1:1000)
- Stueplan, der viser omgivelser, kantzoner, ankomstforhold og sammenhængen mellem ude og inde (målestok 1:100-1:300)
- Alle etageplaner, der viser en overordnet disponering af arealer og funktioner samt rumstørrelser i m² (målestok 1:100-1:300)
- Boligplaner med målangivelser, der viser indretning af projektets forskellige boligtyper (målestok 1:50-1:100)
- Alle facadeopstalter, der viser projektet i sammenhæng med konteksten (målestok 1:100-1:300)
- Min. 1 farvelagt facade (målestok 1:100-1:300)

- Et facadeudsnit, der viser et særligt træk ved projektet herunder materialitet og arkitektonisk udtryk (målestok 1:50)
- Snit gennem bebyggelsen, der viser rumhøjder og niveauer, inde og ude (målestok 1:100-1:300)
- Min. 2 rumlige illustrationer, der viser de væsentligste kvaliteter i projektet
- Eventuelle skitser og referencefotos

Dokumentation

- Beskrivelse af processen, herunder udbudsform
- Beskrivelse af særlige forhold, der forventes at medføre lav boligudgift
- En overordnet tidsplan for hele projektforslaget, der også beskriver, hvilke rådgivere der deltager frem til færdiggørelsen
- Arealoversigt, der viser bebyggelsens brutto-nettoarealer, boligstørrelser, friarealprocent og bebyggelsesprocent
- Evt. dokumentation for afholdelse af EU-udbud af rådgiverydelser (evt. rammeudbud)
- Evt. redegørelse for brug af delegeret bygherremodel

Listen er vejledende og ikke udtømmende. Der kan således være behov for at indhente yderligere materiale.

BEDØMMELSE OG TILSAGN

Bedømmelse af ansøgningen

Projektet bliver vurderet af det samme bedømmelsesudvalg som ved prækvalifikation, før projektet bliver indstillet til politisk behandling.

Det prissatte dispositionsforslag danner grundlag for bedømmelsen. I bedømmelsen vil der være fokus på, hvorvidt projekterne fortsat lever op til kriterierne fra prækvalifikationsfasen, samt om projektet lever op til det konkrete byggeprogram/ideprogram samt København Kommunes vilkår for nybyggeri af almene boliger.

Efter bedømmelsen udarbejder Københavns Kommune en kort udtalelse til hvert projekt med bedømmelsesudvalgets særlige fokuspunkter til projektet.

Ikke godkendte projekter får også en udtalelse med bemærkninger til, hvor projektet skal tilpasses eller bearbejdes for at kunne godkendes. Når projektet lever op til vilkårene for almene boliger, kan projektet fremlægges for bedømmelsesudvalget igen.

Politisk proces

Når et projekt er blevet godkendt af bedømmelsesudvalget, kan Københavns Kommune indstille det til politisk godkendelse. Projekterne skal godkendes af både Teknik og

Miljøudvalget, Socialudvalget, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen. Denne proces tager typisk 3 måneder fra aflevering af ansøgningen

Først når Borgerrepræsentationen har godkendt projektet og planforhold kan Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen give tilsagn om støtte til at opføre projektet. Herefter kan projektering, myndighedsbehandling og udbud i licitation finde sted.

Videre dialog

Når tilsagnet er givet, kan projektet videreudvikles i tæt dialog mellem Københavns Kommune og de almene boligorganisationer.

For Socialforvaltningens projekter er der i denne fase en hyppig dialog mellem byggeudvalg og bygherrerådgiver. Dette skyldes, at der stilles særlige krav til indretning, materialer mv. grundet målgruppens særlige behov.

Aflevering af materiale til ministeriet

Ansøgning om tilskud til etablering af boliger indsendes til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen gennem Københavns Kommune.

Der anvendes ansøgningskemaet bilag 1, som fremgår af "Bekendtgørelse om tilskud til fremme af udviklingen af almene boliger til særligt udsatte grupper":

<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2020/75>

Ansøgningen skal sendes på mail til:

grundkapitaludbud@tmf.kk.dk