

# **REFERAT Bolig- og Ejendomsudvalget 2018-21 d. 04-02-2019**

**Mødedato** Mandag d. 04. februar 2019 kl. 22:30

**Mødested** Udvalgsværelse 2

## Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Sofus Francks Vænge 2-14, Anmodning om forhåndstilsagn om støtte til opførelse af 9 almene fam	4
Carl Bernhards Vej 15A, 3.tv. og Carl Bernhards Vej 15A, 4.tv., sammenlægning af beboelseslejligh	6
Sammenlægning af beboelseslejligheder, status 2. halvår 2018.....	8
Frederiksbergs Kommunes deltagelse i Frikommuneforsøg III.....	10
Status for tilvejebringelse af boliger til flygtninge.....	15
Plan for vedligehold af skoler og daginstitutioner.....	21
Lukket.....	24

## **Punkt 6: Meddelelser**

00.22.04-P35-7-18

# Punkt 7: Sofus Francks Vænge 2-14, Anmodning om forhåndstilsagn om støtte til opførelse af 9 almene familieboliger

03.02.10-G01-4-18

## Resume

Frederiksberg Forenede Boligselskaber har anmodet om forhåndstilsagn fra Frederiksberg Kommune om støtte til 9 nye almene familieboliger, som ønskes etableret på adressen Sofus Francks Vænge 2-14, i lokaler, der har været benyttet af den kommunale institution Klatretræet. Boligorganisationen ønsker gerne et principielt tilsagn, forinden der afholdes udgifter til udvikling af projektmateriale som grundlag for ansøgning om støttetilsagn (skema A-ansøgningen).

## Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget indstiller,

1. at meddele forhåndstilsagn om støttetilsagn til 9 almene familieboliger i afdeling Tartuhus, Sofus Francks Vænge 2-14, finansieret efter reglerne om nybyggeri, og
2. at finansieringen af udgiften til grundkapitallån på 2,48 mio. kr. i 2019 finansieres via tilsvarende reducere af budgetterede midler på 24,5 mio. kr. i 2019 afsat til 100 nye almene boliger.

## Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Bolig- og Ejendomsudvalget,

1. at meddele forhåndstilsagn om støttetilsagn til 9 almene familieboliger i afdeling Tartuhus, Sofus Francks Vænge 2-14, finansieret efter reglerne om nybyggeri
2. at finansieringen af udgiften til grundkapitalindsud på 2,48 mio. kr. i 2019, finansieres via tilsvarende reducere af budgetterede midler på 24,5 mio. kr. i 2019 afsat til 100 nye almene boliger

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Socialudvalget,

at sag om Sofus Francks Vænge 2-14, Frederiksberg Forenede Boligselskaber, Anmodning om forhåndstilsagn om støtte til opførelse af 9 almene familieboliger, tages til efterretning

## Sagsfremstilling

Det indgår som et element budgetaftalen 2019–2021, at daginstitutionen Klatretræet, der står over for genhusning forud for en renovering, og hvortil der er faldende efterspørgsel, ophører pr. 1. august 2019. Institutionen har til huse i et erhvervslejemål i Frederiksberg forenede Boligselskaber, Tartuhus.

Boligorganisationen har overvejet forskellige muligheder for at anvende de lokaler, der bliver ledige, når institutionen Klatretræet ophører, herunder har genudlejning til institutionsformål været overvejet, men boligorganisationen oplyser, at vurderingen er, at der vil være en betydelig risiko for, at en ny institution ikke vil blive en varig løsning. Derfor er der arbejdet med udvikling af bygningsarealet til etablering af nye almene familieboliger efter reglerne om nybyggeri.

Projektet er benævnt "Tartuhus III".

Der vil være tale om et huslejetab i størrelsesordenen 790.000 kr. årligt, indtil arealet igen tages i brug.

På skitsestadiet arbejdes der med 9 almene boliger med bruttoetagearealer mellem 93 m<sup>2</sup> og 115 m<sup>2</sup>. Det gennemsnitlige areal er på skitseringsniveauet 103,7 m<sup>2</sup>. Boligorganisationen oplyser, at der er skitseret 9 relativt store boliger, fordi Frederiksberg forenede Boligselskaber i den bestående boligmasse har en stor overvægt af mindre boliger, og for at sikre optimale lysforhold i boligerne.

Det oplyses, at der er stor efterspørgsel efter større boliger blandt Frederiksberg forenede Boligselskabers nuværende beboere, og at det kan forventes, at udlejningen af nye større boliger vil frigøre mindre almene familieboliger i andre afdelinger.

Kommunalbestyrelsen har på mødet den 22. februar 2016 godkendt en helhedsplan omfattende støttede renoveringsarbejder samt godkendt optagelse af pantsikrede lån til finansiering af ikke støttede renoveringsarbejder i afdelingen. Dertil kommer, at kommunalbestyrelsen på mødet den 3. december 2018 tiltrådte en ansøgning til Landsbyggefonden om støtte til yderligere et renoveringsprojekt i afdelingen, som blandt andet omfatter etablering af 2 tingængelighedsboliger.

Endvidere har kommunalbestyrelsen på mødet den 4. december 2017 givet støttetilsagn til etablering af 8 almene familieboliger i den del af afdeling Tartuhus, der har rummet et andet erhvervslejemål, nemlig institutionen Eventyrhaven, der er ophørt.

De allerede besluttede renoveringsarbejder i Frederiksberg forenede Boligselskabers afdeling Tartuhus forventes påbegyndt pr. 1. april 2019, og boligorganisationen oplyser, at det har vist sig at være muligt at frigøre Klatretræets lejemål pr. 1. maj 2019.

#### *By, Kultur- og Miljørådets vurdering*

Imødekomme af ønsket om forhåndstilsagn til at etablere 9 nye familieboliger ved ombygning af de lokaler, der har rummet institutionen "Klatretræet", som er besluttet nedlagt, vil dels sikre en stabil økonomi i afdelingen dels medvirke til at øge antallet af almene boliger på Frederiksberg. By-, Kultur- og Miljørådet vurderer, at der ikke er ledige boliger i den almene boligsektor på Frederiksberg, og at det er oplyst, at alle boligorganisationer har lange ventelister til boligerne på Frederiksberg.

### **Økonomi**

Med udgangspunkt i de rammebeløb for almene boliger, der er gældende for byggerier med byggestart i 2019 kan anskaffelsessummen anslås til 24,8 mio.kr. Det kommunale grundkapitalindskud til et byggeri af dette omfang og med de angivne lejlighedsstørrelser vil svare til ca. 2,48 mio. kr.

I budget 2019 er der afsat 24,5 mio. kr. til finansiering af kommunalt grundkapitalindskud til 100 nye almene boliger, som opnår støttetilsagn fra Frederiksberg Kommune, benævnt Indskud i Landsbygefonden. Grundkapitalindskud på 2,48 mio. kr. i 2019 til Sofus Francks Vænge 2-14 finansieres via tilsvarende nedbringelse af puljen.

### **Borgmesterpåtegning**

Intet at bemærke.

### **Behandling**

Bolig- og Ejendomsudvalget den 4. februar 2019, Socialudvalget den 4. februar 2019, Magistraten den 18. februar 2019, Kommunalbestyrelsen den 25. februar 2019

# Punkt 8: Carl Bernhards Vej 15A, 3.tv. og Carl Bernhards Vej 15A, 4.tv., sammenlægning af beboelseslejligheder

03.01.02-G01-50-18

## Resume

Der søges om tilladelse til at sammenlægge to beboelseslejligheder, som tilsammen har et bruttoetageareal på 173 m<sup>2</sup>.

Ansøgningen forelægges til Bolig- og Ejendomsudvalgets afgørelse med udgangspunkt i de retningslinjer for behandling af ansøgninger om sammenlægning af beboelseslejligheder med et areal, der er større end 160 m<sup>2</sup>, som er flertal af den daværende kommunalbestyrelse vedtog på møde den 25. januar 2016.

## Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget vedtog ikke at imødekomme ansøgning om tilladelse til at sammenlægge beboelseslejlighederne Carl Bernhards Vej 15A, 3.tv. og Carl Bernhards Vej 15A, 4.tv.

## Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, hvorvidt ansøgningen om tilladelse til at sammenlægge beboelseslejlighederne Carl Bernhards Vej 15A, 3.tv. og Carl Bernhards Vej 15A, 4.tv., kan imødekommes.

## Sagsfremstilling

Ejeren af ejerlejligheden Carl Bernhards Vej 15 A, 3.tv. søger om tilladelse til at sammenlægge denne beboelseslejlighed med beboelseslejligheden Carl Bernhards Vej 15A, 4.tv.

Der foreligger fuldmagt fra ejerne af ejerlejligheden Carl Bernhards Vej 15A, 4.tv. til at søge om tilladelsen, og der foreligger en erklæring fra den nuværende beboer af lejligheden om, at denne fraflytter frivilligt pr. 1. februar 2019.

Lejligheden Carl Bernhards Vej 15A, 3.tv. er en 4 værelses beboelseslejlighed med et boligareal, der ifølge oplysningerne i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) udgør 95 m<sup>2</sup> med køkken wc/bad. Lejligheden Carl Bernhards Vej 15A, 4.tv. er en 3 værelses beboelseslejlighed med et boligareal på 78 m<sup>2</sup>, ligeledes med køkken og wc/bad. Arealet af de to beboelseslejligheder vil udgøre 173 m<sup>2</sup>.

Ansøgerne anfører i ansøgningen en række argumenter for at imødekomme ansøgningen. Ansøgningen med bilag er fremlagt som bilag til sagen.

Ansøger oplyser, at lejligheden Carl Bernhards Vej 15A, 4.tv., er med meget skrå vægge, at nettoarealet kun udgør 71 m<sup>2</sup>, og at badeværelset er utidssvarende og sådan indrettet, at bruseren er placeret midt i badeværelset over toilettet. Køkkenet er meget lille og med meget lidt skabsplads, og lejligheden er i det hele, efter ansøgers vurdering, ikke hensigtsmæssigt indrettet.

Bruttoetagearealet for lejligheden Carl Bernhards Vej 15A, 3.tv. omfatter i overensstemmelse med opmålingsbekendtgørelsen en del af trappe- og fællesarealet. Ansøger anfører, at nettoarealet kun udgør 86 m<sup>2</sup>. Ansøgers opgørelse fører til, at nettoarealet for boligerne tilsammen udgør 157 m<sup>2</sup>.

Ansøger ønsker at indrette 3 soveværelser i lejligheden 4. tv.

Ansøger har oplevet meget store problemer med støj fra taglejligheden, og anfører, at taglejligheden ikke lever op til at være en tidssvarende almindelig familiebolig. Det oplyses således, at ejendommen, der er fra 1894, ikke oprindeligt havde beboelseslejligheder i 4. etage, at der ikke er indskud eller isolering mellem 3. og 4. etage, og at det ved en undersøgelse er konstateret, at der kun er 15 cm hulrum mellem lejlighederne. Det fremgår af kommunens byggesagsarkiv, at lejligheden på 4. etage er etableret omkring 1964.

## Lovgrundlag

Det fremgår af boligreguleringslovens § 46, at det ikke uden kommunalbestyrelsens samtykke er tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvist. Dette gælder ved hel eller delvis sammenlægning af to eller flere boliger.

Kommunalbestyrelsens flertal besluttede på møde den 25. januar 2016, at ansøgninger om sammenlægning af beboelseslejligheder med et samlet areal, der er større end 160 m<sup>2</sup> afgøres ud fra en konkret vurdering. De kriterier, der var beskrevet i dagsordenen til kommunalbestyrelsens møde, omfatter særlige sociale og sundhedsmæssige forhold for et

af husstandens medlemmer, sammenlægning af kælderlejligheder med lejligheder over kælderniveau og sammenlægning af beboelseslejligheder, hvor den ene eller begge lejligheder er helt uhensigtsmæssigt indrettede og ikke udgør en funktionel familiebolig.

#### *By- Kultur- og Miljørådets vurdering*

Forvaltningen henviser til, at det eksplicit fremgår af kommunalbestyrelsens beslutning på mødet den 25. januar 2016, at den kompetence, der er tillagt forvaltningen til at meddele tilladelse til at sammenlægge beboelseslejligheder, omfatter beboelseslejligheder med et bruttoetageareal op til 160 m<sup>2</sup>, samt til at det fremgår af boligreguleringslovens § 46, at retten til at sammenlægge beboelseslejligheder omfatter beboelseslejligheder med et bruttoetageareal, der ikke er større end 130 m<sup>2</sup>. I overensstemmelse hermed er der ved kommunalbestyrelsens tidligere beslutninger vedrørende ansøgninger om tilladelse til at sammenlægge beboelseslejligheder fremlagt oplysninger om lejlighedernes bruttoetagearealer.

På baggrund af de foreliggende oplysninger vurderer By, Kultur- og Miljørådet, at afgørelsen af, hvorvidt ansøgningen kan imødekommes, må ske ud fra en vurdering af, om lejligheden på 4. etage udgør en særlig gene i støjmæssig henseende i forhold til lejligheden på 3. etage, som følge af den etageadskillelse, der er gennemført ved indretningen af lejligheden og ud fra de af ansøger anførte argumenter.

By-, Kultur- og Miljørådet har ikke kendskab til klager over støjforholdene i lejligheden.

Der henvises til oversigt over afgørelser af ansøgninger om sammenlægning af beboelseslejligheder med et samlet areal, der er større end 160 m<sup>2</sup>, der er fremlagt som bilag på sagen.

Forvaltningen anbefaler, at der på baggrund af de kriterier for lejlighedssammenlægninger, som blev godkendt af kommunalbestyrelsens flertal den 25. januar 2016, træffes afgørelse ud fra en konkret vurdering. Referat af kommunalbestyrelsens møde den 25. januar 2016 fremlægges som bilag på sagen.

### **Økonomi**

Ingen.

### **Borgmesterpåtegning**

Ingen.

### **Behandling**

Bolig- og Ejendomsudvalget.  
PBM/bg

### **Bilag**

Afgørelser 01.01.2016 - 01.12.2018

Kommunalbestyrelsens møde 25. januar 2016, sag 21

## **Punkt 9: Sammenlægning af beboelseslejligheder, status 2. halvår 2018**

03.01.00-G01-6-16

### **Resume**

Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet den 25. januar 2016 de kriterier, der skal gælde for afgørelse af ansøgninger om lejlighedssammenlægninger. I tilknytning hertil blev det besluttet, at der skal forelægges en halvårlig statusrapport.

### **Beslutning**

Bolig- og Ejendomsudvalget tog halvårlig status for sammenlægning af beboelseslejligheder, 2. halvår 2018 til efterretning.

### **Indstilling**

By-, Kultur og Miljøområdet indstiller at halvårlig status for sammenlægning af beboelseslejligheder, 2. halvår 2018, tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

By- og Miljøområdet fremlægger en oversigt over de ansøgninger, der er afgjort i 2. halvår af 2018. Oversigten omfatter perioden 1. juli 2018 til 31. december 2018. Tilsvarende oversigter for 1. og 2. halvår 2016, for 1. og 2. halvår 2017 og for 1. halvår 2018 fremlægges som bilag på sagen.

Der er i 2. halvår 2018 truffet afgørelse i 14 ansøgninger om tilladelse til at sammenlægge beboelseslejligheder, som fordeler sig således:

9 ansøgninger om tilladelse til at sammenlægge beboelseslejligheder med et samlet boligareal mellem 130 m<sup>2</sup> og 160 m<sup>2</sup>. Ansøgningerne er afgjort af forvaltningen i overensstemmelse med de ovenfor omtalte retningslinjer, som fastlægger, at ansøgninger i denne arealkategori skal afgøres efter de samme retningslinjer, som gælder for sammenlægning af beboelseslejligheder med et areal, der ikke er større end 130 m<sup>2</sup>. Alle ansøgninger i denne kategori er imødekommet.

5 ansøgninger om tilladelse til at sammenlægge beboelseslejlighed med et samlet boligareal, der ikke er større end 130 m<sup>2</sup>.

Ansøgningerne er i overensstemmelse med hidtidig praksis afgjort af forvaltningen efter reglerne i boligreguleringslovens § 46. Alle disse ansøgninger er imødekommet.

En oversigt over ovennævnte ansøgninger med oplysninger om lejlighedernes størrelse, antallet af beboelsesrum og om antallet af medlemmer i de husstande, der har ønsket lejlighedssammenlægning, fremgår af en oversigt, der er fremlagt på sagen.

Udviklingen i antallet af ansøgninger og fordelingen på de fastlagte kategorier fremgår af nedenstående grafiske oversigt:

Sammenlægning af boliger	1. halvår 2016	2. halvår 2016	1. halvår 2017	2. halvår 2017	1. halvår 2018	2. halvår 2018
< 130 m2		6	3	6	10	8
130 m2 - 160 m2	11		2	11	7	10
> 160 m2	3	2		1	1	4
						0



## Økonomi

Ingen

## Borgmesterpåtegning

Ingen.

## Behandling

Bolig- og Ejendomsudvalget.  
PBM/bg

## Bilag

Status lejlighedssammenlægning 2. halvår 2018

Status lejlighedssammenlægning 1. halvår 2018

Status lejlighedssammenlægning 2. halvår 2017

Status lejlighedssammenlægning 1. halvår 2017

Status lejlighedssammenlægning 2. halvår 2016

Status lejlighedssammenlægning 1. halvår 2016

Kriterier for lejlighedssammenlægning, KMB 25.01.2016

# Punkt 10: Frederiksbergs Kommunes deltagelse i Frikommuneforsøg III

00.16.00-A00-1-18

## Resume

På baggrund af regeringens invitation til at deltage i Frikommuneforsøg III forelægger forvaltningen en status for det hidtidige forløb og en tidsplan for det videre arbejde med at afklare potentielle forsøgsinitiativer i Frederiksberg Kommune. Den 14. januar 2019 tiltrådte Magistraten efter drøftelse, at sagen oversendes til de stående udvalg med den bemærkning, at spørgsmålet om datasikkerhed ved forsøg 1 skal undersøges nærmere, og at det bør overvejes, om forsøgsforslag også kan omfatte tiltag, der skal forhindre, at kommunale leverandører begår skattesvig. Sagen behandles på ny i Magistraten den 18. februar 2019 efter høring i fagudvalgene.

## Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget godkendte, at der arbejdes videre med de foreslåede initiativer.

## Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at Bolig- og Ejendomsudvalget tager stilling til de foreslåede initiativer inden for udvalgets område [udelades, hvis der ikke er forslag inden for udvalgets område] og drøfter om der eventuelt er yderligere forslag til Frederiksberg Kommunes deltagelse i Frikommuneforsøg III.

## Sagsfremstilling

Den 13. oktober 2018 modtog landets borgmestre en invitation fra Økonomi- og Indenrigsminister Simon Emil Ammitzbøll-Bille om at deltage i en ny runde frikommuneforsøg i perioden 2019-2023. Det er tredje gang, at der igangsættes en sådan runde. Frikommuneforsøg III er aftalt mellem KL og Regeringen i Økonomiaftalen for 2019 og indgår også som en del af Sammenhængsreformens spor om afbureaukratisering.

Med frikommuneforsøg kan kommunerne blive fritaget fra eller få ændret statslige regler med henblik på at afprøve nye måder at løse de kommunale opgaver på. Forsøgene skal bane vej for kvalitetsudvikling, effektiviseringer, regelforenklinger og bedre styring. Det er regeringens målsætning, at forsøgene skal give grundlag for, at der senere kan træffes beslutning om, hvorvidt forsøgene skal udbredes til generelle regelændringer til gavn for alle kommuner.

### Nationale rammer for frikommuneforsøg

Til forskel fra de to tidligere runder af frikommuneforsøg vil der ikke ske en indledende udvælgelse af frikommuner eller frikommunenetværk. I stedet kan alle kommuner ansøge direkte om opstart af forsøg - der er dog et minimumskrav om et samlet indbyggertal på 60.000 pr. frikommuneansøgning.

Når ansøgningerne vurderes, vil der blive lagt vægt på, at forsøgene er ambitiøse, fokuserede og sammenhængende. Det vil også fortsat blive tillagt positiv værdi, hvis ansøgeren er et netværk af kommuner frem for en enkelt kommune. Endelig vil det blive tillagt en positiv værdi, hvis ansøgningen indeholder en målbar målsætning.

Der er ingen begrænsninger for, hvilke områder frikommuneforsøgene beskæftiger sig med. Der vil dog blive givet en særlig prioritet til forsøg, som omhandler nedenstående problemstillinger, der har sammenhæng og effektivitet som fællesnævner:

- Sammenhængende indsatser inden for beskæftigelse, social, sundhed og uddannelse.
- Udsatte børns vej gennem livet fra daginstitution til uddannelse.
- Overgang fra folkeskole til ungdomsuddannelse/beskæftigelse.
- Det nære og sammenhængende sundhedsvæsen – overgangen mellem det kommunale og regionale sundheds- og plejetilbud.
- Tværgående effektivisering af opgaveløsningen
- Administrative effektiviseringer

Forsøgene må ikke være i strid med Grundloven eller EU-regler, ligesom de ikke må bryde med borgernes retssikkerhed eller give kommunerne økonomiske fordele på bekostning af andre. Endelig må de ikke indebære en væsentlig udvidelse af nationalt politisk fastsatte serviceniveauer.

Jf. den nationale tidsplan vil der være to ansøgningsrunder med frist hhv. den 1. april 2019 og den 1. oktober 2019. Der vil blive udvalgt cirka 10 af de mest perspektivrige og nyskabende forsøg i hver af de to runder. Ansøgerne vil få en tilbagemelding om, hvilke forsøg regeringen vil bede Folketinget om at imødekomme. Udvælgelsen sker i maj og december 2019 for hhv. 1. og 2. runde. Kommunerne skal herefter være indstillet på at afsætte ressourcer til at udarbejde forsøgshjemler i samarbejde med relevante ministerier.

Ansøgningerne vil få den endelige godkendelse, når forsøgshjemlerne er vedtaget i Folketinget. Forsøg, der kan gennemføres med hjemmel i eksisterende forsøgshjemler, vil kunne godkendes hurtigere. Forsøgene kan ifølge planen igangsættes pr. 1. januar 2020 for første runde og pr. 1. juli 2020 for 2. runde. Der stilles ikke krav om, at der på ansøgningstidspunktet foreligger en politisk godkendelse i de enkelte kommuner, men regeringen anbefaler, at arbejdet er lokalpolitisk forankret. Den politiske godkendelse skal senest foreligge ved igangsættelsen af et konkret forsøg. Det er obligatorisk at gennemføre evalueringer af forsøgene, og disse skal sendes senest den 1. juli 2023. Forsøgsperioden udløber den 1. juli 2024.

Der ydes ikke økonomisk tilskud til frikommunerne, og det forventes, at eventuelle udgifter afholdes af frikommunerne selv.

### Potentielle frikommuneforsøg i Frederiksberg Kommune

Forvaltningen har siden primo november 2018 arbejdet med at forberede afklaringen af Frederiksberg Kommunes potentielle deltagelse i Frikommuneforsøg. Herunder er der frem mod den 10. december 2018 gennemført en proces på alle direktørområder, hvor hvert områdes MED organisation har været inddraget i at finde potentielle initiativer, hvorefter disse er blevet beskrevet yderligere med afsæt i Økonomi- og Indenrigsministeriets ansøgningsmateriale. Disse fremgår af bilag 1. Det skal understreges, at der alene er tale om foreløbige udkast.

Forslagene er skitseret nedenfor. For forslag 1-5 sigtes der umiddelbart mod 1. ansøgningsrunde pr. 1. april 2019, mens der for forslag 6 sigtes mod 2. ansøgningsrunde pr. 1. oktober 2019.

Forsøgsforslag	Resumé
1. Underretning fra pensions- og forsikringsselskaber til offentlig myndighed om muligt socialt bedrageri	Forsøget handler om at om minimere fejludbetalinger og socialt bedrageri. Dels ved at åbne op for udveksling af oplysninger mellem kommune og forsikrings- og pensionsselskaber. Dels ved at forpligte sidstnævnte til at videregive oplysninger fra sager om forsikringssvindler, hvor der også er mistanke om socialt bedrageri. Det er hensigten, at forsøget skal forankres på kontrolområdet i 6-by regi (København, Aarhus, Aalborg, Odense, Herning, Randers, og Frederiksberg). Netværket dækker cirka 30 procent af den samlede befolkning i Danmark. Et estimat er, at de cirka 400 årlige underretninger kan spare de offentlige budgetter for mellem 10 og 20 millioner kroner om året - d.v.s. midler, der kan frigøres til andre formål. Det vurderes, at der er behov for dispensation af følgende regler: Lov om finansiel virksomhed § 117, Databeskyttelsesloven § 6 samt Retssikkerhedslovens § 11 a og 11c.
2. Inddrivelsen forankres bedt lokalt	Forsøget går ud på, at de kommunale pantefogeder får tillagt fornødne lovhjemler til inddrivelse ud over de lovhjemler, der i dag findes på ejendomsskatteområdet. Tyngden i opgaven rettes mod de virksomheder og borgere, som bevidst forsøger at unddrage sig betaling af restance, eller hvor ressourceforbruget vurderes at stå mål med det forventede provenu. Forsøget forventes at understøtte skatteydernes retssikkerhed og retfærdighedssans, og kommunens restancer forventes at falde. Det overvejes, om flere kommuner kan gå sammen om opgaven. Forsøget vil berøre flere hjemler indenfor inddrivelsesloven, herunder lov om inddrivelse af gæld til det offentlige, retsplejeloven mm., hjemmel til, at de kommunale pantefogeder kan foretage bankudlæg i krav tillagt udpantningsret (lov om inddrivelse af gæld til det

offentlige ), hvor skyldner ikke er bosat i restancekommunen. Tilsvarende hjemler til at opkræve inddrivelsesgebyr, retsafgifter, jf. aktuelle hjemler hos Gældsstyrelsen.

3. Cykel mod ensretning Fremkommelighed er en stor udfordring på Frederiksberg (og i København). I dag er det ikke muligt lovligt at cykle imod færdselsretningen, med mindre der etableres cykelbane til de cyklister, der kører mod ensretningen. For at øge fremkommeligheden for cyklister, foreslås det at arbejde med forsøg, hvor det er lovligt at cykle mod ensretningen uden modstrøms cykelbaner. Udover at øge fremkommeligheden, forventes det også at øge trafiksikkerheden for cyklister.
4. Effektivisering af godkendelser af skilte og afmærkning \* Der er delt myndighed mellem vejmyndighed og politi for så vidt angår vejafmærkning (skilte og afstribning). Tilsvarende gælder skilte og afmærkningsplaner i forbindelse med gravetilladelser og råden over vej, når det har standsnings- og parkeringsmæssige konsekvenser. Det er en meget tidskrævende proces for begge institutioner. Med den ekspertise, som Frederiksberg Kommune har oparbejdet og med den stadig voksende kontrolfunktion, som kommunen udøver, foreslås det at overdrage denne hjemmel til kommunen - med informationspligt til politiet. Reglerne er beskrevet i "Bekendtgørelse for vejafmærkning".
5. Lokal hastighedsbegrænsning I 2017 blev bestemmelserne om at indføre lokale hastighedsbegrænsninger ændret for at gøre det lettere for kommunerne at indføre disse. Indførelsen kræver dog fortsat politiets godkendelse, og Frederiksberg Kommune har oplevet flere sager, hvor det ikke har været muligt at opnå denne godkendelse trods gode argumenter. Derfor foreslås et frikommuneforsøg, hvor det alene er kommunen, som træffer afgørelse om, hvor der skal indføres lokale hastighedsbegrænsninger. Formålet er at øge trafiksikkerheden, ligesom forsøget forventes at forbedre fremkommeligheden.
6. Fritagelse for bindinger på valgfag Der søges om fritagelse for de ændringer af folkeskoleloven, der træder i kraft i august 2019. De medfører, at eleverne i 7. og 8. klasse alene kan vælge ét af fire toårige valgfag, og at de i stedet kan vælge fra det samlede kommunale udbud af et- og toårige valgfag. De nye valgfagsregler betyder konkret, at eleverne ikke længere vil kunne deltage i valgfagssamarbejderne i Frederiksberg Kommune, hvor eleverne møder undervisere og indhold fra ungdomsuddannelserne og introduceres hertil. Ligeledes kan de heller ikke vælge mellem de øvrige valgfag, som er udbudt i kommunen. Grundlæggende søges der om at fortsætte udbud og afvikling af valgfag efter hidtil gældende regler. Forsøget skal samlet set styrke elevernes motivation og kendskab til forskellige ungdomsuddannelser.

*\* I forhold til dette forslag støttede BMO Område-MED op med bemærkning om, at "Hvis det besluttes at gå videre med forslaget, er det ønsket, at temaet om effektivisering af godkendelser af skilte og afmærkninger uddybes, idet der på nuværende tidspunkt ikke er beskrevet, hvilke afmærkningsplaner, der er tale om". Dette er efterfølgende sket.*

Det videre forløb

Som nævnt indledningsvis prioriterer regeringen forsøg, som ligger indenfor de opstillede temaer. For forslag 1-5 er der ikke overlap med temaerne om sammenhæng indenfor sociale, sundhedsmæssige, beskæftigelsesmæssige eller uddannelsesmæssige indsatser. Men der kan argumenteres for, at forslagene ligger indenfor temaerne om tværgående effektiviseringer af opgaveløsningen og/eller administrative effektiviseringer. For forslaget om "fritagelse for bindinger på valgfag" er der overensstemmelse med temaet om "Overgang fra folkeskole til ungdomsuddannelse/beskæftigelse". Forslaget er som ovenfor nævnt rettet mod 2. ansøgningsrunde i oktober 2019, hvor de nye lovændringer, som der ønskes fritagelse fra, er trådt i kraft.

Forvaltningen har været i telefonisk kontakt med Økonomi- og Indenrigsministeriet om de overordnede rammer for forsøgene set i forhold til de aktuelt indkomne forslag.

Da Frederiksberg Kommune har et indbyggertal over 60.000, er det som udgangspunkt ikke afgørende at søge sammen med andre kommuner. Men da det tillægges positiv værdi, at ansøgeren består af flere kommuner, anbefaler ministeriet, at forvaltningen arbejder videre med at afklare muligheder for at søge sammen med andre kommuner. Dette vil således ske for samtlige forslag, da fælles ansøgninger må formodes at kunne styrke forslagenes mulighed for at blive udvalgt.

I forhold til forslag 1 vil forvaltningen endvidere arbejde videre med at afklare, hvorvidt der er aspekter vedrørende datadeling og retssikkerhed, som der skal sættes yderligere fokus på i en ansøgning. Da frikommuneforsøg ikke må give de ansøgende kommuner økonomiske fordele på bekostning af andre, er det endvidere vigtigt, at det tydeligt fremgår, at der i forslag 1 og 2 alene opereres med at undgå uretmæssig udbetaling af offentlige ydelser samt at inddrive restancer, som kommunen under alle omstændigheder har ret til. De primære formål med forsøgene er dermed at finde andre metoder til inddrivelse samt bekæmpelse af socialt bedrageri. Forsøg indenfor disse temaer afvises heller ikke på forhånd af Økonomi- og Indenrigsministeriet.

Af de nationale rammer for frikommuneforsøg fremgår det endvidere, at forsøgene skal være ambitiøse, sammenhængende og fokuserede, og at der udvælges de 10 mest nyskabende og perspektivrige initiativer i hver af de to ansøgningsrunder. Økonomi- og Indenrigsministeriet har i denne forbindelse anbefalet, at forvaltningen overvejer nærmere, om der blandt forslagene er nogle, som er rettet mod fritagelser fra et mere afgrænset regelsæt. I så fald kan de være bedre egnede som initiativer i den udvidede udfordringsret 2017-2021. Udfordringsretten giver alle offentligt ansatte og private leverandører mulighed for at komme med forslag om regelændringer af statslige og lokale regler, eller at søge om at fravige reglerne for selv at vise, at arbejdet kan forbedres. Ansøgninger, der vedrører statslige regler, skal godkendes politisk i kommunen, inden de sendes til det relevante ressortministerium. Der kan løbende sendes ansøgninger frem mod udgangen af 2020.

Anvendelse af udfordringsretten vil således blive overvejet for hhv. de tre forslag fra By, Kultur og Miljø samt forslaget om bindinger på valgfag. Ift. forslagene fra By, Kultur og Miljø vil det samtidig blive overvejet, om de tre forsøg alternativt kunne kædes sammen i ét sammenhængende forsøg for af den vej at styrke mulighederne for at blive udvalgt som frikommune.

Udover de seks nævnte forslag, er der i forvaltningen opmærksomhed på, om udvikling af en fælles kommunal ungeindsats i 2019 (jf. budgetforliget, oplæg forelægges i foråret 2019) kan gøre det relevant at overveje yderligere frikommuneforsøg. Arbejdet foregår i dag via koordination over en række forvaltningsområder, og der er bl.a. krav om sideløbende planer for den unge. Hvorvidt lovgivningen udgør en reel barriere for en stærk og entydig indsats – eller hvorvidt der alternativt kan blive brug for at udnytte udfordringsretten – analyseres frem mod den nævnte forelæggelse om en styrket fælles kommunal ungeindsats i foråret 2019. Dette arbejde skal også koordineres med, at regeringen kort før jul spillede ud med det fjerde spor i Sammenhængsreformen; "Mod på livet – vejene til uddannelse og job", hvor behovet for en mere koordineret og entydig kommunal ungeindsats understreges. Heri indgår også arbejdet med en mere helhedsorienteret indsats, hvor der allerede er aftalt principper for en ny hovedlov. Dette vil angiveligt kun omfatte unge over 18 år. I forlængelse af analysearbejdet vil det frem mod 2. ansøgningsrunde pr. 1. oktober 2019 blive vurderet, om en frikommuneansøgning er relevant.

Tidsplanen for processen er som følger:

Aktivitet	Deadlines
Magistraten behandler indstilling fra direktionen	14. januar 2019
Udvalgene forelægges indstillingen	21. januar 2019
Hovedudvalget drøfter indstillingen	23. januar 2019
Magistraten behandler indstillingen m.h.p. endelig beslutning	18. februar

2019

Kommunalbestyrelsen behandler indstillingen m.h.p. endelig beslutning

25. februar  
2019

Endelige ansøgninger er udarbejdet og afsendt

29. marts 2019

1. ansøgningsrunde slutter

1. april 2019

2. ansøgningsrunde slutter

1. oktober 2019

Forvaltningen vil arbejde videre med at afklare samtlige forslag frem mod videre forelæggelser i Magistraten og Kommunalbestyrelsen hhv. den 18. februar og 25. februar 2019.

Forvaltningen foreslår, at Magistraten drøfter sagen og oversender den til øvrige relevante fagudvalg med henblik på høring om de foreslåede initiativer samt eventuelle yderligere forslag til Frederiksberg Kommunes deltagelse i Frikommuneforsøg III. Hovedudvalget høres ligeledes om sagen den 23. januar 2019.

## **Økonomi**

Ingen som følge af denne indstilling.

## **Borgmesterpåtegning**

Ingen.

## **Behandling**

Magistraten den 14. januar 2019.

Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget, Bolig- og Ejendomsudvalget, By- og Miljøudvalget, Børneudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, Socialudvalget, Sundheds- og Forebyggelsesudvalget, Undervisningsudvalget og Ældre- og Omsorgsudvalget den 4. februar 2019.

Magistraten den 18. februar 2019 og Kommunalbestyrelsen den 25. februar 2019.

## **Historik**

### **Magistraten 2018-21, 14. januar 2019, pkt. 2:**

Magistraten tiltrådte efter drøftelse, at sagen oversendes til de stående udvalg med den bemærkning, at spørgsmålet om datasikkerhed ved forsøg 1 skal undersøges nærmere, og at det bør overvejes, om forsøgsforslag også kan omfatte tiltag, der skal forhindre, at kommunale leverandører begår skattesvig.

### **Indstilling 14. januar 2019, pkt. 2:**

Forvaltningen indstiller, at Magistraten drøfter sagen og oversender den til øvrige relevante fagudvalg med henblik på høring om de foreslåede initiativer samt eventuelle yderligere forslag til Frederiksberg Kommunes deltagelse i frikommuneforsøg III.

## **Bilag**

Forslag om potentielle forsøg i Frikommune III

# Punkt 11: Status for tilvejebringelse af boliger til flygtninge

03.25.00-A00-1-18

## Resume

Sagen gennemgår kommunens prognose for varige og midlertidige boligløsninger til flygtninge med opdaterede tidsplaner.

## Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget tog status for tilvejebringelse af varige boliger til flygtninge samt status og behov for midlertidige indkvarteringsløsninger til efterretning.

## Indstilling

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet og By- og Miljøområdet indstiller, at udvalget

1. tager status for tilvejebringelse af varige boliger til flygtninge til efterretning og
2. tager status og behov for midlertidige indkvarteringsløsninger til efterretning.

## Sagsfremstilling

### Den seneste status

Forvaltningen fremlægger løbende status til Socialudvalget (midlertidig indkvartering) og Bolig- og Ejendomsudvalget (varige boligløsninger) vedr. behov for og tilvejebringelse af boliger til kommunens flygtningekvote, senest den 17. september 2018.

Frederiksberg Kommune skal ifølge Udlændingestyrelsens seneste udmelding fra april 2018 modtage 22 flygtninge i kvoteåret 2018 (1. marts 2018 - 28. februar 2019) henholdsvis 24 flygtninge i kvoteåret 2019. Kommunen har fra marts 2018 til januar 2019 modtaget 19 flygtninge. For 2020 er foreløbigt forudsat samme kommunekvote som i 2019.

### Tabel 1: Udviklingen i flygtningekvoter

Kvoteår	2018	2019	2020*
Udmelding, april 2018	22	24	24
Modtagne, marts 2018 - januar 2019	19		

\* For 2020 forudsættes samme kvote som i 2019.

Det forventede boligbehov kan udtrykkes i antal "boligenheder", dvs. hvor mange flygtninge, der kan boligplaceres i den enkelte bolig. Her indgår familiestørrelse og mulighed for opdeling af boliger i deleboliger med fælles køkken og bad. Prognosen for boligbehov er baseret på denne omregning. Den samlede forventede boligefterspørgsel fremgår af tabel 2.

### Tabel 2: Omregning af flygtningekvoter og venteliste til samlet forventet boligefterspørgsel

Kalenderår	2019	2020
Flygtninge i midlertidig indkvartering med boligbehov (antal personer), pr. januar 2018	57	
Forventet antal modtagne flygtninge, fra og med februar 2019	23	24
Forventet antal familiesammenførte samt uledsagede unge, som fylder 18 i kalenderåret	27	20
<b>Forventet boligbehov, akkumuleret ved årets udgang</b>	<b>107</b>	<b>151</b>

De 57 flygtninge i midlertidige boliger per januar 2019 inkluderer 16 personer, som er familiesammenført med flygtninge i midlertidig indkvartering, og som dermed indgår i det fremadrettede behov for boliger.

Kommunen har i 2018 modtaget i alt 19 familiesammenførte personer. For 2019-2020 regnes der i prognosen med, at kommunen modtager 20 familiesammenførte personer per år. Dette tal er et foreløbigt skøn baseret på erfaringerne fra

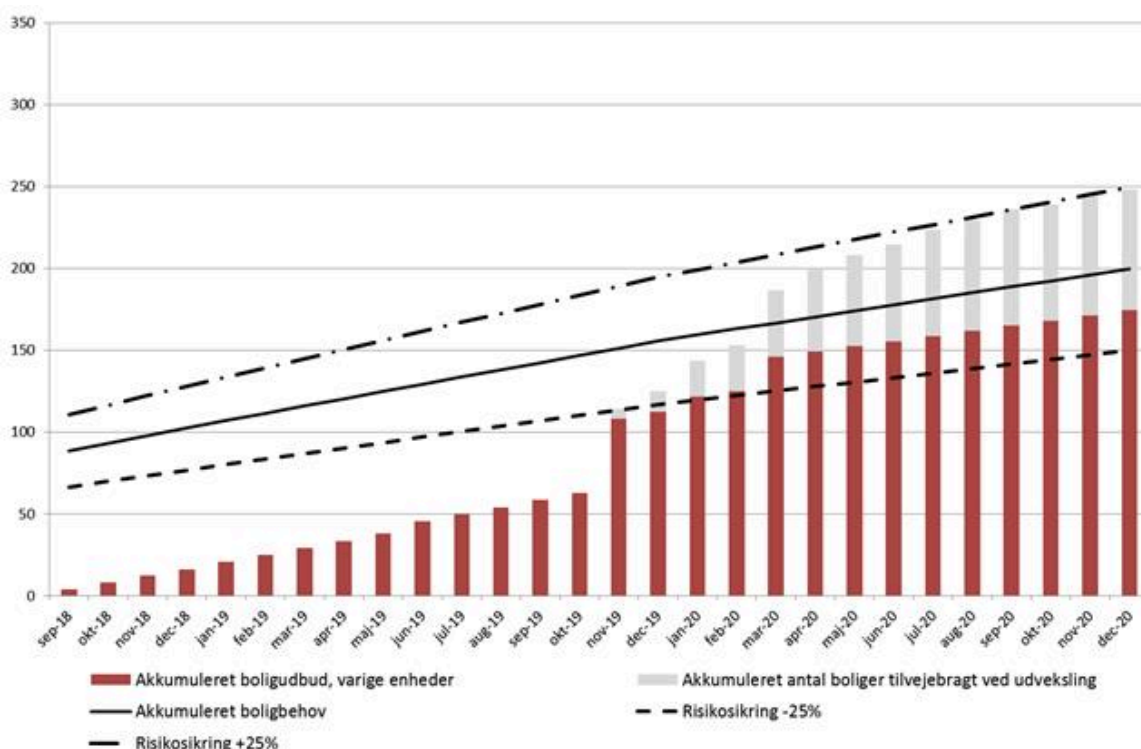
familiesammenføringer i tidligere år og antal flygtninge, som er indkvarteret midlertidigt. Familiesammenførte til flygtninge er ikke omfattet af kommunens forpligtelse i forhold til boliganvisning, men kommunen har en modtagelsesforpligtelse tilsvarende som for flygtninge. Familiesammenførte ses i boligsammenhæng som andre husvilde borgere. Ventelisterne til social boliganvisning og til flygtningeboliger bliver derfor vurderet sammen, da de fleste husvilde flygtningefamilier under alle omstændigheder, bl.a. af hensyn til den gode modtagelse, ville være højt prioriterede på den almindelige venteliste til boligsocial anvisning.

I kvoteårene 2016 og 2017 modtog kommunen et relativt stort antal uledsagede mindreårige flygtninge. En del af disse fylder 18 år i løbet af 2019, hvor de i lighed med øvrige voksne flygtninge vil skulle tilbydes en varig boligløsning. Da de uledsagede mindreårige ved modtagelsen i kommunen får et samlet tilbud, som inkluderer en midlertidig boligplacering, indgår de ikke i ovennævnte tal for antal flygtninge i midlertidig bolig, og er derfor indregnet særskilt i prognosen for boligbehov.

Finansloven for 2019 indeholder en aftale om at lette kommunerne for forpligtelsen til at tilvejebringe permanent bolig. Det udestår p.t., hvilken praktisk betydning dette vil få, idet det bemærkes, at flygtninge fremover sandsynligvis vil være stillet, som familiesammenførte til flygtninge er i dag, jf. ovenfor. De nedenstående prognoser beregnet med udgangspunkt i de hidtidige forudsætninger om, at kommunens forpligtelse til at tilvejebringe permanente boliger til flygtninge er uændret. Når lovgrundlaget er på plads vil eventuelle konsekvenser kunne perspektiveres i f.m. den kommende status medio 2019.

Figur 1 viser boligudbud og boligbehov, som det så ud i den seneste statussag fra september 2018. Ifølge prognosen fra september 2018 ville der med de daværende forudsætninger for flygtningekvot, boligbehov og tidsplaner for tilvejebringelse af varige boliger opnås balance mellem boligbehov og antal varige boliger i marts 2020, forudsat at "udvekslingen" af boligerne for nybyggerierne ville blive gennemført over en periode på 6 måneder efter færdiggørelse af byggeprojekterne.

**Figur 1: Tidligere/seneste prognose (udvalgssag d. 17. september 2018) med boligstatus for varige boliger fra september 2018 (september 2018 - december 2020)**



### Opdatering af status for varige boliger

I handleplanen for etablering af varige boligløsninger, som tidligere er præsenteret for udvalgene, er der fire særskilte spor:

1. Udnyttelse af eksisterende anvisningsmuligheder (kommunale ejendomme, den almindelige boligsociale anvisning i alment regi og Frederiksberg Boligfond (FBF))

2. Aftaler om ekstra anvisning via Rammeaftalen med almene organisationer samt aftale med FFB og med private udlejere.
3. Ombygning af kommunal ejendom
4. Etablering af ny almen og privat boligkapacitet målrettet flygtninge.

En detaljeret oversigt over kapaciteten i handleplanens spor findes i bilag 1.

#### *Spor 1: Eksisterende anvisningsmuligheder*

Det forudsættes for 2019-2020, at det vil være muligt at anvise 20 boliger til flygtninge per år i kommunens eksisterende anvisningsmuligheder, som udgør i gennemsnit 25% af de ledige boliger i de almene boligafdelinger, Frederiksberg Boligfond samt kommunens egne ejendomme.

Der er i 2018 anvist 19 almene/kommunale familieboliger henholdsvis 9 almene ungdomsboliger under den eksisterende anvisning. Det bemærkes, at for de flygtninge, som har fået anvist en ungdomsbolig, har kommunen fortsat en anvisningsforpligtelse, hvis beboerne ikke længere lever op til kriterierne for at bo i boligen, og de ikke selv har fundet en anden bolig.

#### *Spor 2: Aftaler om ekstra anvisning*

Med de almene boligorganisationer er der i Rammeaftalen om anvisning for 2016-2019 aftalt, at i alt 56 boliger skal anvises til flygtninge i 2016-2017. Da målet ikke blev nået i 2017, er anvisningen fortsat i 2018 og de det forventes, at de resterende boliger til flygtninge vil blive anvist i løbet af 2019. I 2018 er der blevet anvist i alt 11 boliger.

Aftalen med Frederiksberg Boligfond for 2015-2017 om i alt 40 boliger er realiseret som planlagt.

Forvaltningen har i efteråret 2017 indgået aftaler med to private bygherrer om anvisning af boliger til flygtninge. Konkret drejer det sig om boliger til i alt 30 personer i nyopførte ungdomsboliger og deleboliger. Aftalerne vil blive indgået med en tidsbegrænsning på 4-6 år. Efter udløbet af aftalerne er kommunen forpligtet til at anvise nye boliger til de pågældende flygtninge, såfremt de ikke selv har fundet anden bolig.

#### *Spor 3: Ombygning af kommunal ejendom*

De fire projekter vedrørende ombygning af kommunal ejendom til flygtningeboliger (deleboliger) blev afsluttet og ibrugtaget i begyndelsen af 2018. Konceptet med velkomstværdier i de midlertidige boliger er videreført i en tilpasset udgave vedr. de kommunale deleboligprojekter.

#### *Spor 4: Ny almen boligkapacitet tilpasset flygtninge*

En række projekter er igangsat i samarbejde med de almene boligorganisationer.

#### *Venligboligplus (FFB/KAB)*

Projektet med i alt 41 ungdomsboliger er påbegyndt i december 2018. Det forventes, at den reviderede tidsplan følges, således at indflytning kan ske per november 2019. Som det blev aftalt på borgermødet om Venligboligplus i juni 2017, er der i oktober 2018 blevet etableret en følgegruppe for projektet, hvor naboer til den kommende bebyggelse er inviteret, herunder Veteranhjemmet. I løbet af byggefasen inviteres følgegruppen til 2-3 møder. Det forventes, at nogle af følgegruppemedlemmerne vil indgå i en nabogruppe, som kan bidrage til et positivt samspil mellem den ny bebyggelse og dens naboer. Venligboligplus er et særligt koncept, hvor ca. halvdelen af boligerne udlejes til danske studerende og halvdelen til unge flygtninge med henblik på etablering af en mentorordning mellem en studerende og en flygtning. Mentorordningen skal bidrage til at sikre en vellykket modtagelse af de unge flygtninge. Forvaltningen er i gang med at identificere relevante flygtninge til Venligboligplus boligerne med henblik på at tilrettelægge et introduktionsforløb parallelt med det, som FFB/KAB tilrettelægger for de danske studerende, som skal bo i boligerne. I forbindelse med et planlagt rejsegilde i foråret 2019 planlægges der at være fokus på integrationen mellem 'bofæller'/studerende/flygtninge og naboerne.

#### *Tartuhus (Sophus Franks Vænge) (FFB/ KAB)*

Projektet med 2 boliger eller seks boligenheder til flygtninge i Tartuhus (plus seks boliger i udveksling med i alt 18 boligenheder) havde licitation 24. august 2018. Tidsplanen følges, og indflytning kan ske senest januar 2020.

#### *Falkoner Allé 118 (AAB)*

Den reviderede tidsplan følges og projektet med 14 familieboliger forventes klar til indflytning i februar 2020.

#### *C.F. Richs Vej 103 (FFB/KAB)*

I den seneste statusrapport var der usikkerhed om projektet pga. et dårligt licitationsresultat. Bygherren forventer nu, at projektet kan realiseres med forventes indflytning i november 2020.

### Søndre Fasanvej 26 (FFB/KAB)

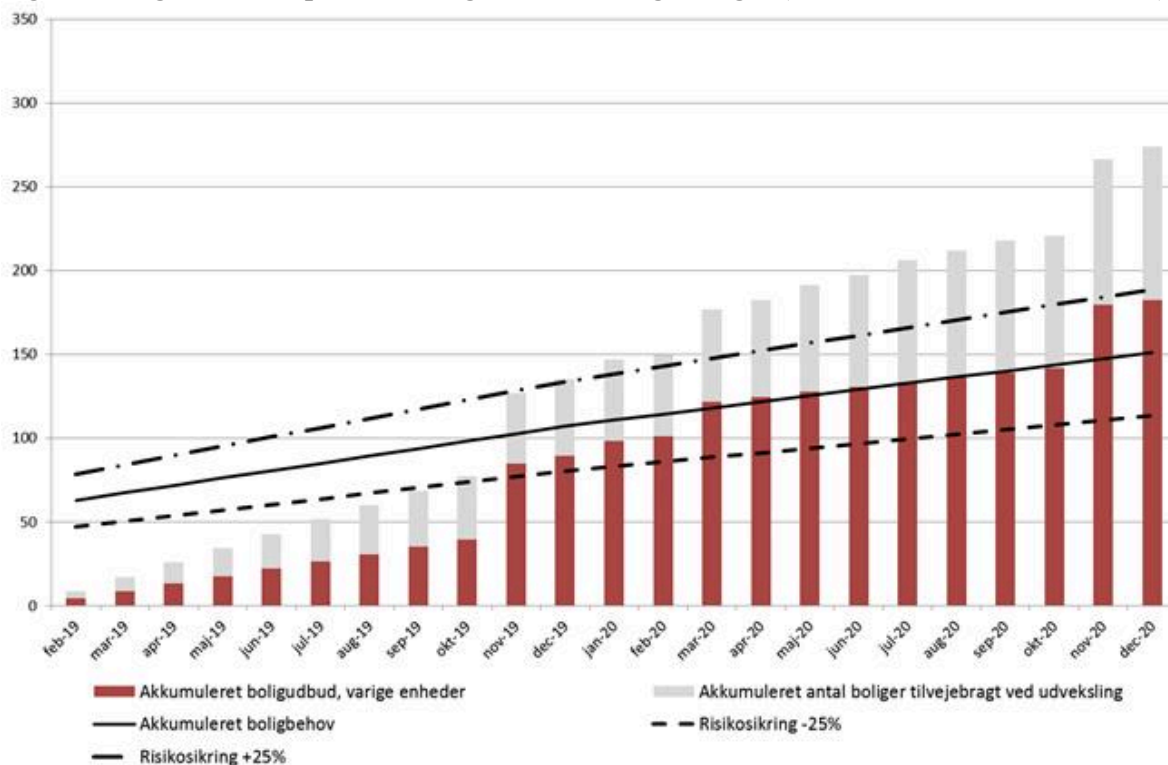
Som nævnt i den seneste statussag kan projektet ikke umiddelbart gennemføres pga. et licitationsresultatet betydeligt over det budgetterede. Med den nuværende byggeøkonomi er det derfor ikke muligt at gennemføre byggeriet. Forvaltningen er i fortsat dialog med KAB og FFB om et projekt på grunden.

I projekterne er det aftalt med den enkelte almene boligorganisation, at cirka halvdelen af kapaciteten reserveres til 100% kommunal anvisning af flygtninge. For så vidt angår den anden halvdel af kapaciteten, er det aftalt, at der udlejes til andre beboere eller fra ventelisten i den almene boligorganisation, som er ansvarlig for det pågældende byggeri. Svarende til denne anden halvdel af kapaciteten er aftalt en såkaldt "udveksling" el. engangsanvisning af flygtninge til andre af den almene boligorganisations afdelinger i byen. Samlet set svarer denne udveksling/engangsanvisning til, at der generelt set kan anvises boliger til flygtninge svarende til den samlede kapacitet i projekterne. Omfanget af udveksling kan tilpasses og afhænger af det samlede boligbehov, når projekterne realiseres.

Som nævnt ovenfor er FFB bygherre for fire af de ovennævnte fem planlagte byggeprojekter. I lyset af forsinkelserne af projekterne og med henblik på at sikre forsyningen af boliger til flygtninge, har forvaltningen og FFB igangsat en proces med henblik på, at udvekslingen vedr. Venligboligplus og vedr. Tartuhus bliver fremrykket, så der sker en øget anvisning til øvrige FFB-afdelinger fra slutningen af 2018 og i 2019. Dette forventes at give omkring 37 boligenheder. Med de nuværende antagelser om boligbehovet, forventes det, at den fremrykkede udveksling vil sikre, at der ikke opstår mangel på boliger til flygtninge, når den midlertidige indkvarteringskapacitet reduceres, når Nimbus skal fraflyttes. Samlet set betyder dette, at FFB stiller anvisning (udveksling/engangsanvisning) til rådighed i deres øvrige boligmasse, før de nye boligprojekter er klar til indflytning.

I lighed med bestemmelserne i Rammeaftalen med de almene boligorganisationer for 2016-2019, vil de almene og private udlejere, som kommunen indgår aftale med om anvisning til flygtninge, modtage 10.000 kr. per anvist bolig til at igangsætte særlige frivillige aktiviteter, der kan støtte op om modtagelsen af de nye naboer.

**Figur 2: Prognose med opdateret boligstatus for varige boliger (februar 2019 - december 2020)**



Det fremgår af figuren, at der med uændret flygtningekvote og med den opdaterede status for varige boliger kan forventes at være balance mellem boligudbud og boligbehov i november 2019. Denne fremskrivning afhænger, som ovenfor nævnt, af en uændret tidsplan for Venligboligplus samt at den fremrykkede udveksling vedr. Tartuhus og Venligboligplus gennemføres i løbet af 2019. Prognosen kan derfor vise sig for optimistisk.

### Status for midlertidige boligløsninger

Som det fremgår af de ovenstående figurer og tabeller er der en ubalance i forsyningen af varige boliger, aktuelt på cirka 55 boliger, aftagende frem til slutningen af 2019. Da kommunen er forpligtet til at sørge for boliger til de modtagne flygtninge, er der fortsat behov for midlertidig indkvarteringskapacitet.

Kommunen råder p.t. over to midlertidige indkvarteringssteder.

**Tablet 3: Midlertidig indkvarteringskapacitet**

Indkvarteringssted	Kapacitet	Rådighed
Solbjerg	35	Til og med december 2020
Nimbus	90	Til og med august 2019

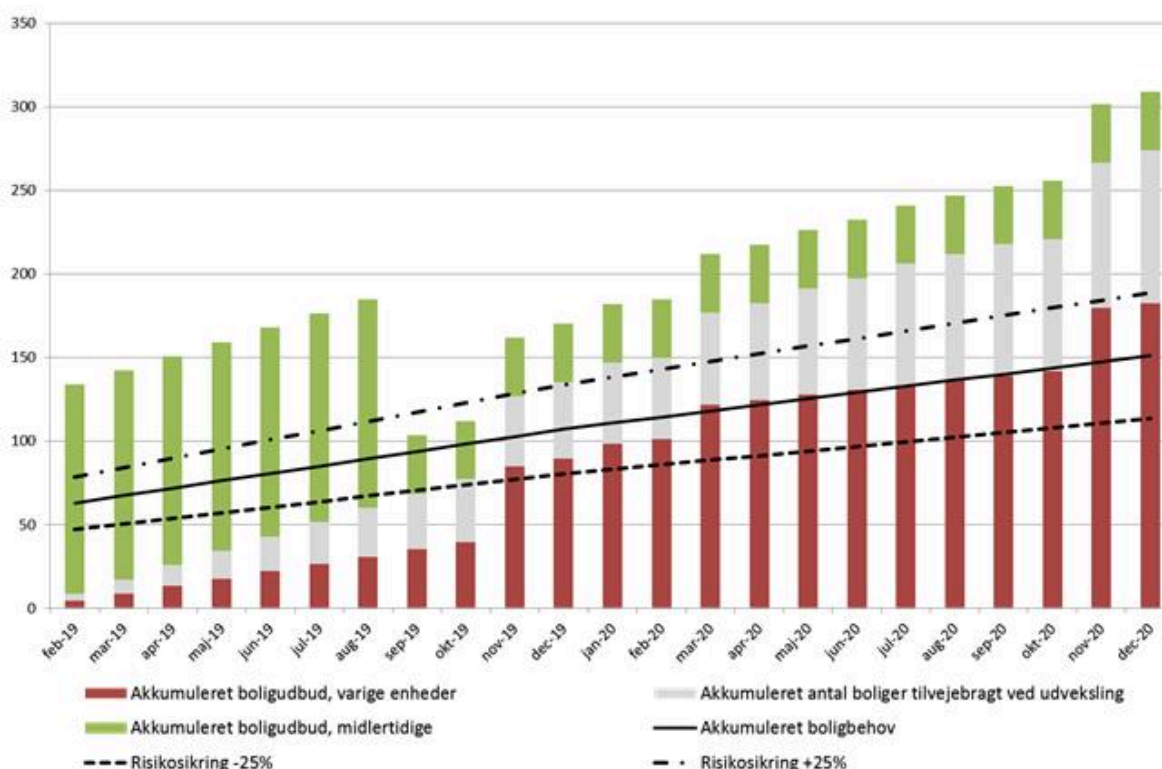
*Uddybende bemærkninger:*

Solbjerg er en tidligere døgninstitution, som kommunen lejer af foreningen LIVSVÆRK. Forvaltningen er i gang med at forhandle en forlængelse af lejemålet, som forudsættes fortsat til og med december 2020 eller evt. til udgangen af 2021.

Nimbus er kommunens bufferinstitution i forbindelse med plejeboligmoderniseringen. Som følge af forsinkelse af ombygning af Ingeborggården kan boligerne anvendes til flygtninge til og med august 2019.

Omkring de midlertidige boliger er der etableret velfungerende frivilligrupper af naboer og andre borgere.

**Figur 3: Opdateret boligstatus for varige boliger samt uændret kapacitet i de tilbageværende midlertidige indkvarteringssteder (februar 2019 – december 2020)**



Figur 3 viser, at med de nuværende opdaterede tidsplaner for de varige boligløsninger, vil der med de nuværende tidsplaner for byggeprojekterne og med de ovennævnte forudsætninger om boligbehovet (antal flygtninge og familiesammenførte) være tilstrækkelig kapacitet i kommunens midlertidige indkvarteringssteder. Af hensyn til usikkerheden om ibrugtagningstidspunkterne for de almene nybyggerier vurderer forvaltningen det hensigtsmæssigt at opretholde den midlertidige indkvarteringskapacitet på Solbjerg frem til udgangen af 2020 eller evt. til udgangen af 2021.

Forvaltningens vurdering

Den foreliggende status giver et overblik over konsekvenserne af de opdaterede tidsplaner for de forskellige byggeprojekter med de aktuelle kvoter for antal flygtninge, som kommunen skal modtage.

Det bemærkes, at antallet af flygtninge derudover kan variere både op og ned i de enkelte år/måneder, og i forhold til, hvad der for nuværende er prognosticeret.

En række usikkerhedsfaktorer har indflydelse på kommunens mulighed for at tilvejebringe både varige og midlertidige boliger:

- Størrelsen af kommunens flygtningekvoter.
- Omfanget af familiesammenføring.
- Opfyldelse af måltallene for eksisterende anvisningsaftaler vedr. flygtninge til almene boliger.
- Yderligere forsinkelser af alment nybyggeri.
- Gennemførelse af udveksling af det forudsatte antal boliger i de almene nybyggerier.
- Eventuel genudlejning af varige boliger etableret i kommunalt regi.

Som det fremgår af figur 2 og 3, er der i størstedelen af perioden et vist sikkerhedsspænd omkring disse usikkerheder, således at der hele perioden er en vis margin omkring den samlede plan for tilvejebringelse af boligløsninger.

Derudover er der som følge af ovennævnte aftale i Finansloven 2019 en usikkerhed om kommunens fortsatte forpligtelse til at tilvejebringe varige boliger til flygtninge.

Forvaltningen vil medio 2019 gøre fornyet status.

Der vil fortsat være fokus på:

- Opretholdelse af fremdrift på de enkelte projekter
- Entydig fastlæggelse og udmøntning af koncepter for de allerede valgte/afdækkede løsninger.
- Inddragelse af samarbejdsparter, dialog i lokalområder mv.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Borgmesterpåtegning**

Nej

## **Behandling**

Socialudvalget d. 21. januar, Bolig- og Ejendomsudvalget d. 4. februar og Magistraten d. 18. februar 2019

## **Historik**

### **Indstilling til Socialudvalget den 21. januar 2019, pkt. 11:**

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet og By- og Miljøområdet indstiller, at udvalget

1. tager status for tilvejebringelse af varige boliger til flygtninge til efterretning og
2. tager status og behov for midlertidige indkvarteringsløsninger til efterretning.

### **Socialudvalget behandlede den 21. januar 2019, pkt. 11:**

Socialudvalget

1. tog status for tilvejebringelse af varige boliger til flygtninge til efterretning og
2. tog status og behov for midlertidige indkvarteringsløsninger til efterretning.

## **Bilag**

Bilag 1, januar 2019

## Punkt 12: Plan for vedligehold af skoler og daginstitutioner

28.00.00-G01-7-19

### Resume

Efter flere års fokus på kapacitetsudbygning af kommunens skoler og dagtilbud blev det med Budget 2019 vedtaget at rette fokus mod at sikre rammerne i de eksisterende bygninger, hvori der drives skoler og dagtilbud. Det blev således med Budget 2019 vedtaget at afsætte 2 x 1,5 mio. kr. (i alt 3 mio.kr.) i 2019 til udarbejdelse af en samlet og flerårig vedligeholdelsesplan for kommunens folkeskoler og dagtilbud. Med indeværende indstilling skal Undervisningsudvalget og Børneudvalget beslutte rammerne for udarbejdelse af en fælles vedligeholdelsesplan - herunder rækkefølgen og prioriteringen i forhold til hvilke institutioner, der først skal udarbejdes en vedligeholdelsesplan for, samt frigivelse af 1,5 mio. kr. indenfor Børneudvalgets anlægsramme og 1,5 mio. kr. indenfor Undervisningsudvalgets driftsramme.

### Beslutning

Undervisningsudvalget udsatte sagen efter drøftelse.

Bolig- og Ejendomsudvalget udsatte sagen.

### Indstilling

Børne- og Ungeområdet og By, Kultur og Miljøområdet indstiller til Børneudvalget, Undervisningsudvalget og Bolig- og Ejendomsudvalget,

1. at rammerne for udarbejdelse af vedligeholdelsesplan for skoler og daginstitutioner godkendes,

Børne- og Ungeområdet og By, Kultur og Miljøområdet indstiller til Børneudvalget og Undervisningsudvalget,  
2. at der meddeles anlægsbevilling på 1,5 mio. kr. indenfor Børneudvalgets anlægsramme finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2019 samt at der frigives 1,5 mio. kr. indenfor Undervisningsudvalgets driftsramme i 2019 til udarbejdelse af vedligeholdelsesplanen.

### Sagsfremstilling

I forbindelse med vedtagelsen af Budget 2019 blev det besluttet at afsætte 3 mio.kr. til udarbejdelse af en samlet og flerårig vedligeholdelsesplan for kommunens folkeskoler og dagtilbud. Med en vedligeholdelsesplan for kommunens folkeskoler og dagtilbud, er det målet at tilvejebringe en højere og mere ens standard på alle kommunens institutioner, uanset ejendommenes alder og byggestil. Via en vedligeholdelsesplan for institutionerne kan Frederiksberg Kommune sikre et bedre grundlag for prioritering af midler for vedligeholdelse og forbedringer af ejendomme. Foruden et overblik over det samlede indvendige og udvendige vedligeholdelsesbehov, ønskes det med udarbejdelsen af en fælles vedligeholdelsesplan afdækket, hvordan der på skolerne og børneinstitutionerne kan sikres et godt indeklima.

Opgaven foreslås løst ved de følgende indsatser:

- En byggeteknisk gennemgang af kommunens skoler og dagtilbud, hvor både indvendige overflader, klimaskærmen og de tekniske installationer (herunder ventilation) registreres, og der på baggrund heraf, udarbejdes 10 årige vedligeholdelsesplaner. Idet kommunens Børne- og Ungeområde har en institutionsmasse med forskellige ejerforhold og placeringer, foreslås gennemgangen af ejendommene prioriteret efter nedenstående rækkefølge, således at alle institutioner, der tilhører den første prioritet, som minimum blive gennemgået:
  1. prioritet: Institutioner der har til huse på Frederiksberg i ejendomme, som Frederiksberg Kommune ejer
  2. prioritet: Institutioner der har til huse uden for Frederiksberg (skovsteder), som Frederiksberg Kommune ejer
  3. prioritet: Institutioner der har til huse i ejendomme, som kommunen lejer
  4. prioritet: Institutioner der har til huse i ejendomme, som selvejende institutioner lejer
  5. prioritet: Institutioner der har til huse i ejendomme, som selvejende institutioner ejer
- En samling af anvendelsesgraden for de enkelte skoler og alle dagtilbud, således at der kan laves en bedre sammenligning for brugen og belastningen af de enkelte ejendomme.
- En overordnet vurdering af indeklimaet, samt repræsentative målinger med indeklimatestere.
- En overordnet vurdering af støjniveauet.

### Organisering:

Det foreslås, at der nedsættes en arbejdsgruppe med repræsentanter fra By-, Kultur og Miljøområdet (BKM) og Børne og Ungeområdet (BUO), som i fællesskab skal udarbejde en samlet kravspecifikation, løbende følge og evaluere de enkelte indsatser, samt samle og bidrage med relevant data. Det foreslås, at en repræsentant fra BKM udpeges som tovholder. Det foreslås, at der peges på 2-3 repræsentanter fra BKM og 1-2 repræsentanter fra BUO, som kan repræsentere skoler og børneinstitutioner.

### Økonomi og ressourcer:

Som intern ressource, opnormeres By- og Miljøområdet med et årsværk i to år svarende til 1,1 mio. kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2019. Der ansættes således en ekstra medarbejder i en projektansættelse fra den 1. april 2019 - 31. marts 2021. Herudover trækkes der bredt på de eksisterende medarbejdere i området. Anlægsmidlerne reperiodiseres i forbindelse med 1. forventede regnskab 2019.

### Tidsramme:

Opgaven skal fordeles over 2019 og 2020, da det ikke vurderes at kunne gennemføre opgaven for både skoler og daginstitutioner i 2019. Det er forvaltningens vurdering, at der inden sommeren 2019 vil kunne foreligge rapporter fra to skoler og to dagtilbud. De resterende rapporter vil løbende blive færdiggjort, og med udgangen af 2020 vil minimum alle de institutioner, der har til huse på Frederiksberg i ejendomme, som Frederiksberg Kommune ejer, have fået udarbejdet en vedligeholdelsesrapport. Udvalgene vil herefter blive forelagt en prioriteret plan for hvilke af kommunens institutioner der har størst behov for vedligehold og hvilken udgift der er forbundet hermed.

### Økonomi

Til udarbejdelse af vedligeholdsplan for skoler og daginstitutioner forventes der at skulle bruges både eksterne og interne ressourcer. Nedenstående er forvaltningens vurdering af budget:

Interne ressourcer, indsamling, styring og kvalitetssikring:	1.100.000
Byggeteknisk gennemgang, skoler:	700.000
Byggeteknisk gennemgang, institutioner:	1.200.000
I alt:	<u>3.000.000 kr.</u>

### Dagtilbudsområdet

I bilag 1 ses de 49 institutioner og skovsteder, som er tilknyttet dagtilbudsområdet. De ejendomme og institutioner der fysisk udfases med baggrund i Budget 2019 fremgår ikke af oversigten.

De 49 institutioner og skovsteder har forskellige fysiske rammer og vedligeholdelsesstand, idet der er variation i alder, arkitektonisk byggestil/håndværk og ejerforhold. Flere af ejendommene har et vedligeholdelsesefterslæb. Der kan ligeledes være dele af institutionerne som har velfungerende og istandsatte afdelinger, samtidig med at andre dele af institutionen har et vedligeholdelsesefterslæb.

Der er 31 institutioner, der helt eller delvist har til huse i ejendomme på Frederiksberg, som kommunen ejer. Med ovenstående oplæg til udarbejdelse af vedligeholdelsesplan er det forvaltningens mål, at disse 31 institutioner skal gennemgås. Med baggrund i eksisterende viden om institutionernes stand vil BKM og dagtilbudsområdet i fællesskab vurdere, hvilke af disse institutioner der gennemgås først.

Som det endvidere fremgår af bilag 1, ejer kommunen fem skovsteder udenfor Frederiksberg og lejer syv ejendomme på Frederiksberg til institutionsbrug. Blandt disse ejendomme er der ligeltes flere med et vedligeholdelsesefterslæb både i forhold til ejendommens indvendige og udvendige rammer samt indeklima. Det er dagtilbudsområdets vurdering at det vil være hensigtsmæssigt at indvendige overflader, klimaskærmen og de tekniske installationer registreres, og at der også udarbejdes vedligeholdelsesplaner for disse institutioner. Sidstnævnte med behørigt hensyn til de kontraktuelle forhold og i det omfang det er muligt inden for indeværende afsatte midler, Såfremt det ikke er muligt at gennemgå disse ejendomme inden for de eksisterende økonomiske og tidsmæssige rammer kunne dette prioriteres på sigt.

Der er seks institutioner, der har til huse i ejendomme, som den selvejende institution selv lejer eller ejer. Det er ikke kommunens ansvar at vedligeholde klimaskærmen her. De indvendige rammer, indeklimaet og akustikken i disse ejendomme vil være de fysiske vilkår, vi tilbyder børnene. Her vil der også være institutioner der lider et vedligeholdelsesefterslæb. Det er Dagtilbudsområdets vurdering, at disse ejendomme kortlægges, såfremt der senere prioriteres midler til dette.

### Skoleområdet

På folkeskoleområdet er der 10 folkeskoler og to specialskoler. Folkeskolernes bygningkarakter er forskellig, der er flere gamle skoler og i de senere år er der etableret nye skoler og flere tilbygninger. Derfor har skolerne et forskelligt vedligeholdelsesefterslæb. Flere skole består også af forskellige bygninger, der er kommet til i takt med, at skolerne er blevet udvidet. En skole kan derfor have velfungerende bygninger samtidig med at have bygninger med et højt vedligeholdelsesefterslæb. Skoleafdelingen har prioriteret rækkefølgen for udarbejdelse af vedligeholdelsesplaner for folkeskolerne i Frederiksberg Kommune, efter hvilke skoler der umiddelbart anses at have det største renoveringsbehov:

1. Lindevangskolen (allerede nævnt i budgettekst 2019)
2. Søndermarkskolen (allerede nævnt i budgettekst 2019)
3. Skolen på Duevej (Fokus på de ældre bygninger)
4. Skolen ved Nordens Plads (nedslidte bygninger)
5. Skolen på la Cours Vej (delvist renoveret og nybyg omk. 2008)
6. Skolen ved Søerne (ny skole fra 2006)
7. Skolen på Nylandsvej (Fokus på de ældre bygninger)
8. Skolen ved Bülowvej (delvist renoveret 2018 ift. klimaskærm)
9. Christianskolen (få elever)
10. Tre Falke Skolen (nyere bygninger)
11. Skolen på Grundtvigsvej (ny skole)
12. Ny Hollænderskolen (renoveres 2019-21)

## **Økonomi**

Der er med budget 2019 samlet afsat 3,0 mio. kr. i 2019 til udarbejdelse af vedligeholdelsesplaner for skoler og daginstitutioner.

Der er afsat 1,5 mio. kr. indenfor Børneudvalgets anlægsramme og 1,5 mio. kr. indenfor Undervisningsudvalgets driftsramme. Hermed foreslås begge puljer på 1,5 mio. kr., i alt 3,0 mio. kr. frigivet.

I forbindelse med 1. forventede regnskab 2019 vil der blive foretaget en periodisering af anlægsprojektet som følge af den forlængede tidsplan.

## **Borgmesterpåtegning**

Intet at bemærke.

## **Behandling**

Børneudvalget, Undervisningsudvalget, Bolig- og Ejendomsudvalget, Magistrat og Kommunalbestyrelsen

## **Bilag**

Bilag 1 Dagtilbudsområdet

## **Punkt 13: Lukket**

88.12.00-G01-12-18