

# **REFERAT Socialudvalget\_2018-21 d. 15-01-2018**

**Mødedato** Mandag d. 15. januar 2018 kl. 18:00

**Mødested** Udvalgsværelse 2

## **Indholdsfortegnelse**

Meddelelser.....	3
Status for tilvejebringelse af boliger til flygtninge.....	4
Lukket.....	10

## **Punkt 2: Meddelelser**

00.15.00-A00-56-17

### **Sagsfremstilling**

#### 1. Intro til Socialudvalget

Der afholdes introduktion af Socialudvalget

mandag den 22. januar 2018 kl. 12.00-15.00

(mødet afholdes i Udvalgsværelse 1 på Frederiksberg Rådhus, første sal)

Introduktionsmødet har til formål at introducere Socialudvalget til udvalgets ansvarsområder. Materiale til mødet vil være at finde på e-dagsordensplatformen, First Agenda/Prepare, senest mandag den 22. januar 2018. Intromaterialet vil indeholde introduktionsoplæg samt centrale politikker, planer og dokumenter på udvalgets område.

Introduktionen til udvalget vil blandt andet indeholde beskrivelse af målgrupper, politikker og planer, et blik på de overordnede tendenser, indkredsning af centrale opgaver de næste fire år, samt en indføring i økonomi og budget, herunder udviklingen i centrale nøgletal på området. Endvidere vil introduktionsmaterialet indeholde et overblik over udvalgets rammer og muligheder, en beskrivelse af organisationen i relation til det enkelte udvalg, samt en oversigt over centrale samarbejdsfora og samarbejdspartnere.

På mødet vil der være oplæg fra forvaltningen samt mulighed for at stille spørgsmål. På introduktionsmødet vil desuden blive drøftet muligheder for udvalgets temamøder og besøg.

## Punkt 3: Status for tilvejebringelse af boliger til flygtninge

03.25.00-A00-1-17

### Resume

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

### Beslutning

Socialudvalget

- tog status for tilvejebringelse af varige boliger til flygtninge til efterretning.
- tog status og behov for midlertidige indkvarteringsløsninger til efterretning.
- indstiller, at der i 2018 afsættes rådighedsbeløb og meddeles anlægsbevilling på 471.834 kr. til renovering af udearealer i forbindelse med flygtningeboligerne Bernhard Bangs Allé 1-3.
- indstiller, at anlægsprojektet finansieres af den afsatte pulje vedrørende flygtningeboliger, som overføres til 2018 ifm. de automatiske overførsler.

Der udarbejdes tabeloversigt svarende til figur-materialet.

### Indstilling

By- og Miljøområdet og Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller til Bolig- og Ejendomsudvalget,

- at status for tilvejebringelse af varige boliger til flygtninge tages til efterretning.
- at status og behov for midlertidige indkvarteringsløsninger tages til efterretning.

By- og Miljøområdet og Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller i Socialudvalget,

- at status for tilvejebringelse af varige boliger til flygtninge tages til efterretning.
- at status og behov for midlertidige indkvarteringsløsninger tages til efterretning.
- at der i 2018 afsættes rådighedsbeløb og meddeles anlægsbevilling på 471.834 kr. til renovering af udearealer i forbindelse med flygtningeboligerne Bernhard Bangs Allé 1-3.
- at anlægsprojektet finansieres af den afsatte pulje vedrørende flygtningeboliger, som overføres til 2018 ifm. de automatiske overførsler.

### 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 kvoteflygtninge, senest den 18. september 2017.

Frederiksberg Kommune skal ifølge Udlændingestyrelsens seneste udmelding fra september 2017 udmeldinger modtage 62 flygtninge i kvoteåret 2017 (1. marts 2017 -28. februar 2018) henholdsvis 65 flygtninge i kvoteåret 2018. Kommunen har i de første 11 måneder af kvoteåret 2017 modtaget 56 flygtninge. For 2019 og 2020 er foreløbigt forudsat samme kommunekvote som i 2018. I seneste statussag fra september 2017 var det på baggrund af udmeldingen fra april forventningen, at kommunen i kvoteåret 2017 skulle modtaget 113 flygtninge, jf. Udlændingestyrelsens udmelding fra april 2017.

Tabel 1 Udviklingen i flygtningekvoter

Kvoteår	2017	2018	2019	2020
Udmelding, april 2017	113	65	65	
Udmelding, september 2017	62	65	65	65
Modtagne, marts 2017-januar 2018	56			

Det forventede boligbehov kan også udtrykkes i antal "boligheder", 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	2018	2019	2020
Flygtninge i midlertidig indkvartering med boligbehov (antal personer), pr. december 2017	124		
Forventet antal modtagne flygtninge f.o.m. januar 2018	63	65	65

Forventet antal familiesammenførte samt uledsagede unge, der fylder 18 år i kalenderåret	29	28	20
Forventet boligbehov – akkumuleret ved årets udgang (antal personer)	216	309	394

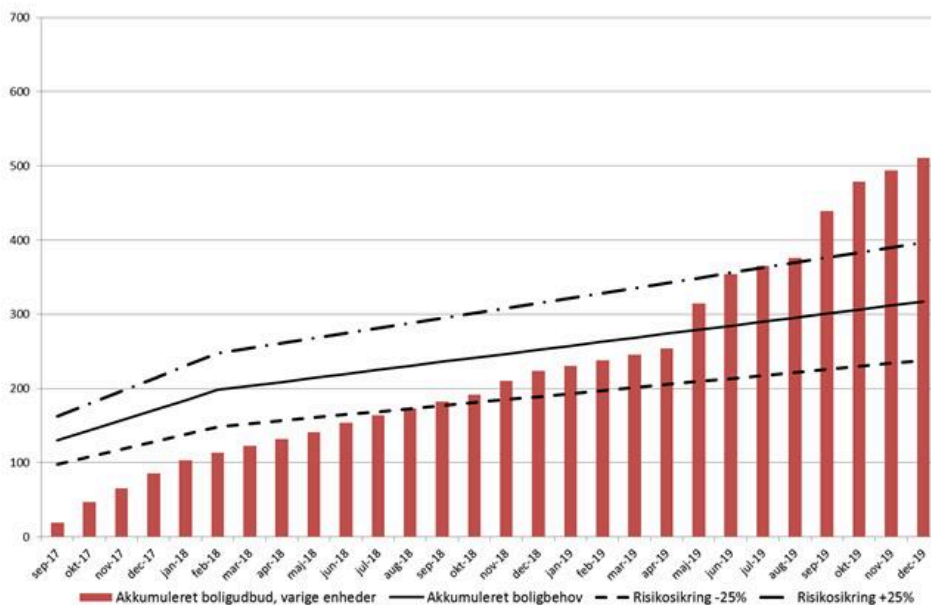
De 124 flygtninge i midlertidige boliger per december 2017 inkluderer ca. 30 personer, som er familiesammenført med flygtninge i midlertidig indkvartering, og som dermed indgår i det fremadrettede behov for boliger.

Kommunen har i 2017 modtaget 29 familiesammenførte til flygtninge. Familiesammenførte til flygtninge er ikke omfattet af kommunens forpligtelse i forhold til boliganvisning, men kommunen har en integrationsforpligtelse 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 integrationen, ville være højt prioriterede på den almindelige venteliste til boligsocial anvisning. På den baggrund er det i prognosen for boligbehov forudsat, at kommunen vil modtage et antal familiesammenførte til flygtninge i midlertidige boliger, svarende til 30% af den fastsatte kvote.

I kvoteårene 2016 og 2017 har kommunen modtaget et relativt stort antal uledsagede mindreårige flygtninge. En del af disse fylder 18 år i løbet af 2018 og 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.

Figur 1 viser boligudbud og boligbehov, som det så ud i den seneste statusrapport fra september 2017. Ifølge prognosen fra september 2017 ville der med de daværende forudsætninger for flygtningekvote, boligbehov og tidsplaner for tilvejebringelse af varige boliger opnås balance mellem boligbehov og antal varige boliger i maj 2019.

Figur 1: Prognose med boligstatus for varige boliger fra september 2017 (september 2017-december 2019)



#### 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 FBF 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 2018-2020, at det vil være muligt at anvise 25 boliger til flygtninge per år i kommunens eksisterende anvisningsmuligheder, dvs. de i gennemsnit 25% af de ledige boliger i de almene boligafdelinger, Frederiksberg Boligfond samt kommunens egne ejendomme.

#### Spor 2: Aftaler om ekstra anvisning

Med de almene boligorganisationer er der i Rammeaftalen om anvisning for 2016-2019 aftalt, at i alt 60 boliger skal anvises til flygtninge i 2016-2017. Da målet ikke blev opnået i 2017, fortsætter anvisningen ind i 2018.

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 to tilbageværende ombygningsprojekter forventes ibrugtaget per 1. februar 2018.

For den tidligere daginstitution Kærnehuset, Bernhard Bangs Allé 1-3, har det vist sig nødvendigt at renovere udearealerne i forbindelse med de tre lejligheder, der ombygges til flygtningeboliger. Udearealer er i dag en nedslidt legeplads omkranset af et hegn. Af hensyn til de kommende beboeres integration med de øvrige beboere i ejendommen ønskes hegn fjernet og arealet renoveret, så det fremstår som ejendommens øvrige fællesareal. Dette er også et ønske fra ejerforeningen i ejendommen. Til renovering af udearealerne foreslås en anlægsbevilling på 471.834 kr. Udgiften til renovering af udearealerne er dækket af den samlede pulje afsat til ombygning af flygtningeboliger. Udgifterne fordeler sig på følgende poster:

- Byggeplads: 45.000 kr.
- Nedrivningsarbejde: 63.850 kr.
- Anlægsarbejde: 227.800 kr.
- Projektledelse m.v.: 84.687 kr.
- Uforudsete udgifter, 15 pct. af entreprisensum: 50.496 kr.
- I alt: 471.834 kr.

Størstedelen af de ombyggede ejendomme vil blive etableret som deleboliger/bofællesskaber. Forvaltningen igangsatte i efteråret 2017 et pilotprojekt i ejendommene på Prins Constantins Vej henholdsvis Acaciavej med henblik på at give flygtningene en smidig overgang fra de midlertidige boliger til deleboliger med inddragelse af erfaringen fra kommunens velkomstboliger. Eksempelvis har deleboligvelkomstværtinden medvirket ved udarbejdelse af husorden om spørgsmål som vedligeholdelse af fællesarealer og affaldssortering. Forvaltningen er i gang med at evaluere erfaringerne fra pilotprojektet med henblik på at anvende dem i både de øvrige ejendomme, der ombygges til flygtninge, og i de projekter for deleboliger, som indgår i handleplanens spor 4, herunder VenligboligPlus-projektet. Udgifterne til velkomstværter til de kommende deleboliger vil blive inkluderet i den årlige opdaterede status på flygtningeindsatsen, der senest blev behandlet i Magistraten den 8. maj 2017 (punkt 199).

### Spor 4: Ny almen boligkapacitet tilpasset flygtninge

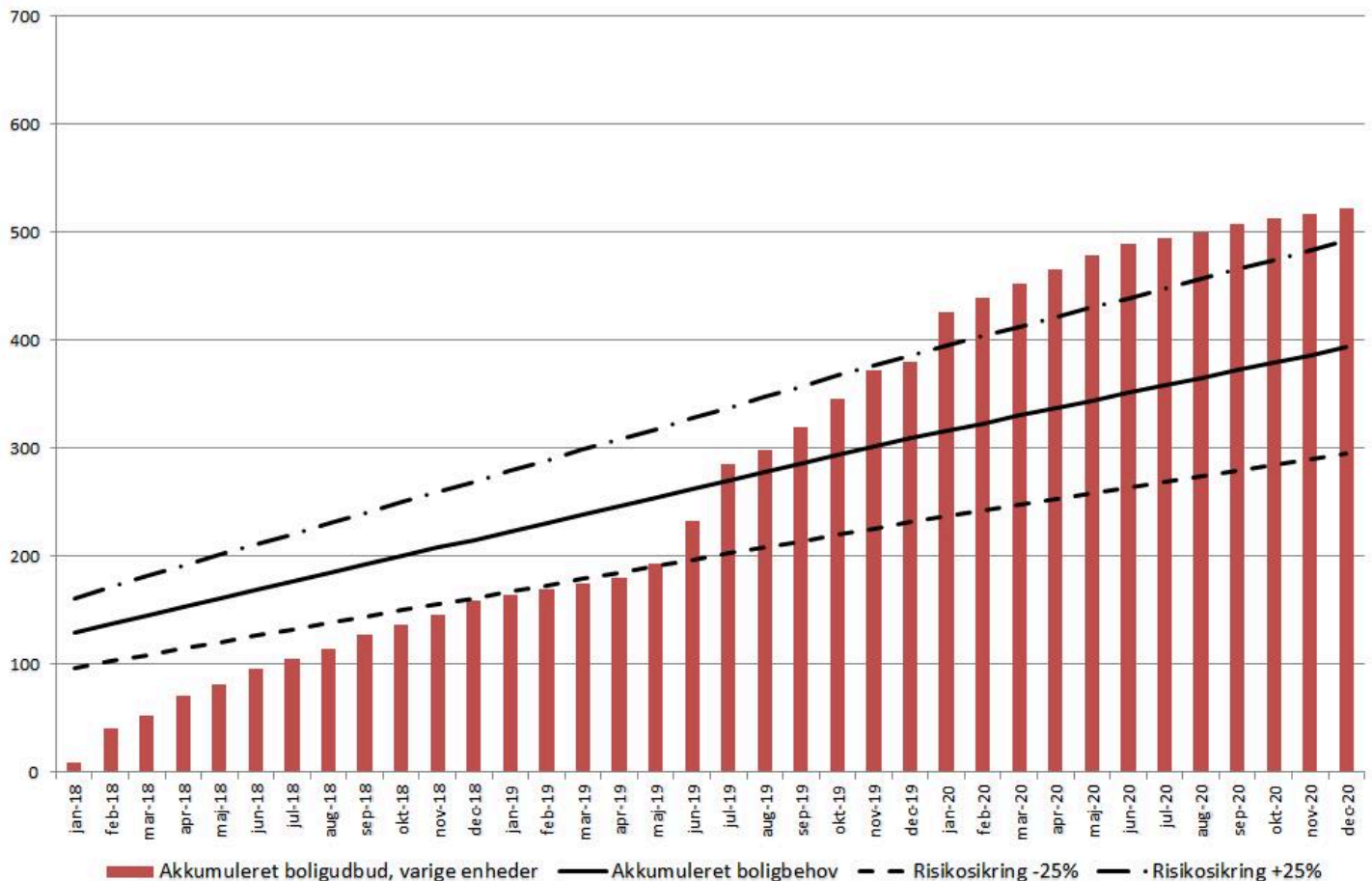
I alt fem projekter er igangsat i samarbejde med de almene boligorganisationer. Projekterne, som forventes realiseret i 2018-2020, omfatter boliger til i alt ca. 280 personer. Blandt projekterne er ombygning af en erhvervsjendom på C.F. Richs Vej, salg af to grunde på henholdsvis Falkoner Allé og Søndre Fasanvej, ombygning af en tidligere daginstitution på Sophus Franks Vænge samt VenligboligPlus projektet på Roskildevej. Dertil kommer et muligt projekt vedr. salg af kommunal ejendom på Gustav Johannsens Vej med byggeret til tagetage .

I forhold til forventningerne i den seneste statusrapport er der sket mindre justeringer af tidsplanerne for byggerierne som følge af forberedelser af byggegrundene, lokalplansprocesser samt byggesagsbehandling, hvor der i dialog med bygherren sker en tilpasning af projekterne, så de møder Frederiksberg Kommunes krav til arkitekturen og indpasning i bymiljøet.

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. engangs-anvisning af flygtninge til andre af den almene boligorganisations afdelinger i byen. Samlet set svarer denne udveksling/engangs-anvisning til, at der generelt set kan anvendes boliger til flygtninge svarende til den samlede kapacitet i projekterne. Afhængig af det samlede endelige behov, når projekterne realiseres, kan denne udveksling tilpasses og kun gennemføres i mindre omfang.

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 integrationen af de nye naboer.

Figur 2: Prognose med opdateret boligstatus for varige boliger (januar 2018 - december 2020)



Det fremgår af figuren, at der med uændret flygtningekvot og med den opdaterede status for varige boliger kan forventes at være balance mellem boligudbud og boligbehov i juli 2019. Dette kan være en optimistisk forudsætning i forhold til kompleksiteten i visse af projekterne i spor 4, hvor yderligere forskydninger i tidsplanerne næppe kan udelukkes.

#### 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 120 boliger, aftagende frem til efteråret 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 tre midlertidige indkvarteringssteder.

Tabel 3: Midlertidig indkvarteringskapacitet

Indkvarteringssted	Kapacitet	Rådighed
Solbjerg	35	Til og med juni 2020 (forventet)
Betty Nansens Allé	77	Til og med april 2018
Nimbus	90	Til og med august 2019

#### Uddybende bemærkninger:

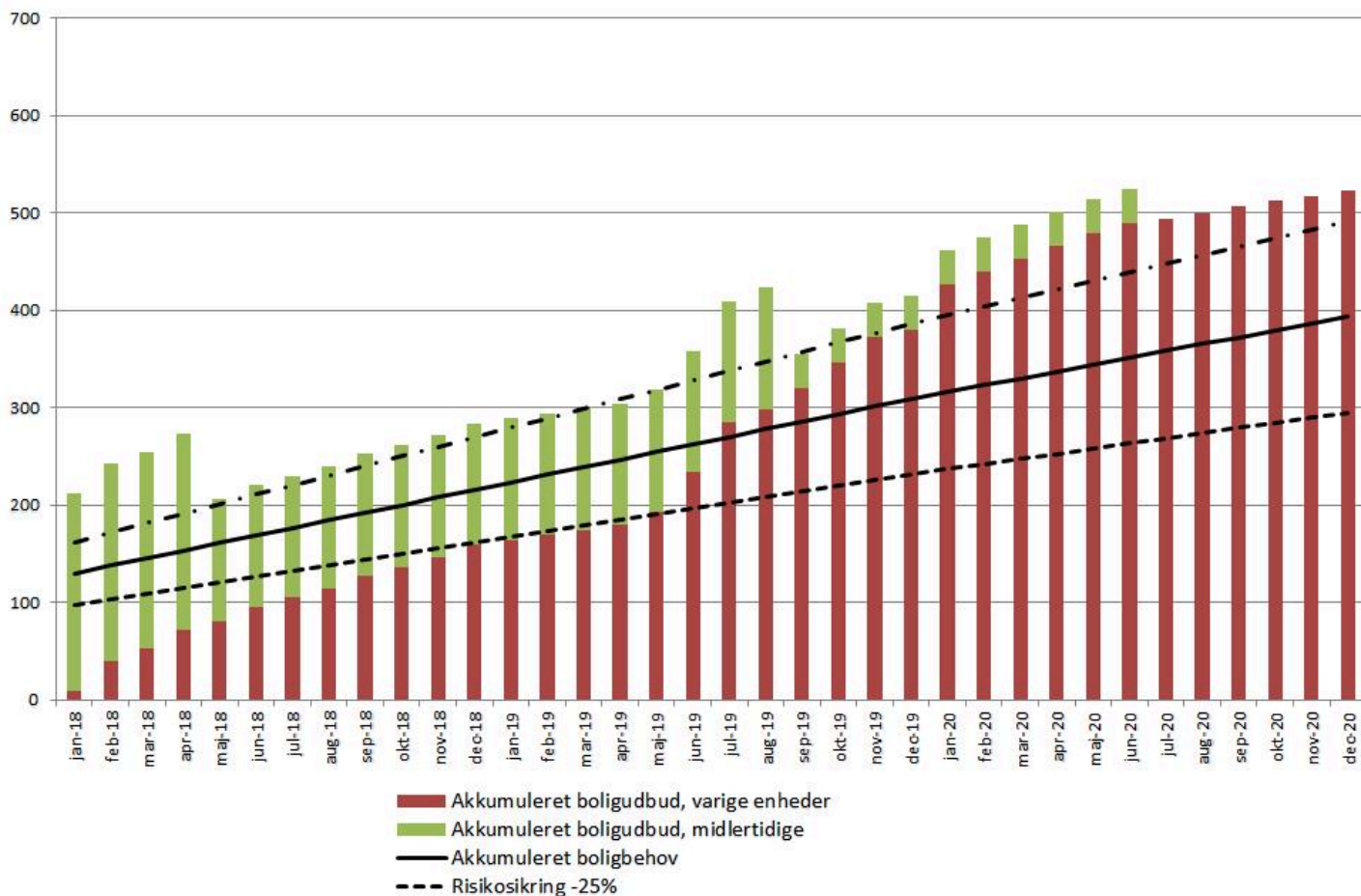
Solbjerg er en tidligere døgninstitution, som kommunen lejer af foreningen LIVSVÆRK. Det forudsættes, at lejemålet kan fortsætte til og med juni 2020.

Betty Nansens Allé 51-53 er tidligere kollegieboliger og plejehjem, der indtil ombygning påbegyndes anvendes til midlertidige flygtningeboliger.

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 (januar 2018 – december 2020)



Figur 3 viser, at med de nuværende opdaterede tidsplaner for de varige boligløsninger, og med den forudsatte forlængelse af anvendelsen af Solbjerg som midlertidigt indkvarteringssted frem til og med juni 2020, vil der i hele prognoseperioden være tilstrækkelig kapacitet i kommunens nuværende indkvarteringsmuligheder.

Forvaltningen har tidligere afdækket en alternativ mulig løsning for midlertidig boligkapacitet, nemlig etablering af pavilloner på hospitalsgrunden omkring Sundhedscentret m.v. Det vurderes, at der kan opføres i alt 14-16 pavilloner til 56-64 personer med en tidshorisont på 6-9 måneder. Pavillonløsningen er forholdsvis dyr at igangsætte og vil kun blive relevant, hvis der skulle ske yderligere forsinkelser af byggeprojekterne eller en forøgelse af antal modtagne flygtninge. Hvis denne eller andre midlertidige indkvarteringsløsninger skulle blive relevante, vil de blive forelagt udvalget i forbindelse med senere statussager.

#### 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 for 2018-2020.
- Omfanget af familiesammenføring, som i øjeblikket er indregnet med lavt skøn.
- Opfyldelse af måltallene for eksisterende anvisningsaftaler vedr. flygtninge til almene boliger.
- Yderligere forsinkelser af ombygnings- og nybygningsprojekter.
- Eventuel genudlejning af varige boliger etableret i kommunalt regi.
- Mulighed for forlængelse af lejeaftalen for Solbjerg til medio 2020, i øjeblikket er det forudsat.

Som det fremgår af figur 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. Hvis der sker større ændringer, vil alternative løsninger såsom midlertidige pavilloner eller andet skulle overvejes.

I takt med realiseringen af særligt de enkelte projekter i spor 4, vil forvaltningen gøre status i en fornyet statussag, der forelægges i august 2018.

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.
- Tilrettelæggelse af lokalplansprocesser, inddragelse af samarbejdspartner, dialog i lokalområder mv.

Dette fokus skal også sikre at der ift. de enkelte projekter/løsninger kan fremlægges solide beslutningsgrundlag til de kommende konkrete politiske behandlinger.

Med det foreliggende grundlag er der ikke behov for at træffe nærmere beslutninger om ændringer eller tilpasninger af igangværende projekter og indsats. En ny status forventes fremlagt i august 2018.

## **Økonomi**

Renovering af udearealer

Der søges i 2018 om afsættelse af rådighedsbeløb og meddelelse af anlægsbevilling på 471.834 kroner til renovering af udearealerne vedr Bernhard Bangs Alle 1-3 (Kærnehuset). Udgiften til renovering af udearealerne finansieres af det uforbrugte rådighedsbeløb fra puljen til ombygning af flygtningeboliger i 2017. Beløbet overføres til 2018 i forbindelse med de automatiske overførsler.

Velkomstværdier

Udgifter til velkomstværdierne til deleboligerne, herunder VenligboligPlus-projektet, bliver behandlet i den kommende opdaterede årlige status for flygtningeindsatsen.

## **Borgmesterpåtegning**

Intet at bemærke.

## **Behandling**

Socialudvalget, 15. januar 2018

Bolig- og Ejendomsudvalget, 15. januar 2018

Magistraten, 22. januar 2018

Kommunalbestyrelsen, 29. januar 2018

## **Bilag**

Bilag 1, december 2017

Bilag 2 - Bevillingsskema, Kærnehusets udearealer

Bilag 3 - januar 2018

## **Punkt 4: Lukket**

82.00.00-G01-2-17