

REFERAT Bolig- og Ejendomsudvalget 2018-21 d. 23-11-2020

Mødedato Mandag d. 23. november 2020 kl. 21:40

Mødested Skypemøde

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Vesterbrogade 194 st. - køb af lejemål.....	4
Orientering om klager til de klageansvarlige i by-, kultur- og miljøområdet i perioden 1. januar til 31. december 2019.....	6
Status for tilvejebringelse af boliger til flygtninge.....	9
Halvårlig status om sammenlægning af beboelseslejligheder - 1. halvår 2020.....	13
Dispensation ved ommærkning af boliger til deres anvendelse og anvisningsaftaler.....	15
Teleslyngeanlæg.....	17
Lukket.....	19

Punkt 89: Meddelelser

00.22.04-P35-2-19

Sagsfremstilling

a. Opgradering af boldbanen i Lindevangsparken

By-, Kultur- og Miljøområdet samt Forebyggelsesområdet er gået sammen om en byrumsmæssig og idrætsfunktionel opgradering af boldbanen i Lindevangsparken. Projektets ene del består af en samskabelsesproces, hvor en 8. klasse fra Lindevangsskolen i november 2020 designer og bygger et midlertidigt møbel, der afskærmer boldbanens sider og samtidig er et sted at sidde (se skitse, bilag 1). Projektets anden del består af opsætning af 2 x 2 kurve til street-basket på tværs af eksisterende boldbane samt ny opstregning på hele arealet til helårlig glæde for fodbold, streetbasket og øvrig brug (se skitse, bilag 2). De idrætslige tiltag er kvalificeret i tæt dialog med udvalgte idrætsaktører.

Formålet med at opgradere boldbanen er - foruden det idrætsfunktionelle løft - at skabe et mødested, hvor de unge (og øvrige brugere af arealet) kan indgå i sunde fællesskaber og bevægelsesfremmende aktiviteter. Samtidig skal opgraderingen af boldbanen også ses i sammenhæng med et ønske om at gennemføre en række idrætsfunktionelle tiltag relateret til den helårlige brug af arealet som ”delvis erstatning” for kommunens beslutning, jf. Budgetaftalen 2020, om at lukke den skøjtebane, der tidligere blev opstillet hver vinter på denne boldbane.

Opgraderingen af boldbanen er godkendt af kommunens fredningsmyndighed og koordineret med driften af Lindevangsparken. Den afledte merdrift - som følge af øget brug - håndteres inden for den nuværende driftsramme.

Opgraderingen af boldbanen i Lindevangsparken sker inden for eksisterende, økonomiske rammer og finansieres derfor af midler, der allerede er frigivet. I forhold til tidsplan forventes det, at den opgraderede boldbane vil være klar til ophold og idrætsaktiviteter inden årets udgang. På sigt er det planen, at boldbanen skal indgå i et klimatilpasningsprojekt i Lindevangsparken. Erfaringer fra den midlertidige opgradering vil indgå heri inkl. en tilsigtet genbrug af idrætsinventar.

b. Fortsat redegørelse vedrørende renoveringsarbejder i Tartuhus, Sofus Francks Vænge 2-14

Orientering blev givet.

Punkt 90: Vesterbrogade 194 st. - køb af lejemål

02.00.00-Ø54-1-20

Resume

Lejemålet Vesterbrogade 194 st., har hidtil været anvendt til aktivitets- og samværstilbuddet Bakspejlet, som nu er ophørt på adressen. Det ønskes fremadrettet at anvende ejendommen til aktivitets- og samværstilbud til en anden målgruppe med ændret aktivitet. Med henblik på at sikre denne anvendelse bedst muligt også totaløkonomisk foreslås det, at gøre brug af en købsret, som følger af lejeaftalen. Købsretten gør det muligt for kommunen at overtage lejligheden mod indfrielse af tinglyst gæld. Denne udgør pr. 1. juli 2019 ca. 926.000 kr. Husleje og forbrug udgør i dag ca. 280.000 årligt.

Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget indstiller,

1. at forvaltningen igangsætter et køb af lejligheden Vesterbrogade 194, st., og
2. at der søges bevilling til købesummen, når købsaftalen forelægges til beslutning.
3. at fremtidige varige driftsudgifter til renovation, energiudgifter, vedligehold m.m. finansieres af Socialudvalgets budget.

Indstilling

Social-, sundheds- og arbejdsmarkedsområdet og by-, kultur- og miljøområdet indstiller, at bolig- og ejendomsudvalget og socialudvalget indstiller,

1. at forvaltningen igangsætter et køb af lejligheden Vesterbrogade 194, st., og
2. at der søges bevilling til købesummen, når købsaftalen forelægges til beslutning.
3. at fremtidige varige driftsudgifter til renovation, energiudgifter, vedligehold m.m. finansieres af Socialudvalgets budget.

Sagsfremstilling

Lejligheden Vesterbrogade 194, st. udgør 218 m² og har tidligere været anvendt til aktivitets- og samværstilbuddet Bakspejlet, som var et aftentilbud for borgere med udviklingshæmning. Aktivitets- og samværstilbuddet flyttede til Magneten (Bernhard Bangs Allé 43-45) i maj 2019, hvorved borgerne fik bedre tilgængelighed og flere muligheder for aktiviteter. Flytningen til Magneten betyder samtidigt, at lokalerne på Magneten bliver udnyttet i større omfang, da Bakspejlet er et aftentilbud.

Lokalerne har god beliggenhed og størrelse, og er oplagte at anvende for botilbuddet Bakkegården (Bakkegårds Allé 18), som ligger ganske tæt på, og har stort behov for et lokalt/nært aktivitets- og samværstilbud til de mest sårbare borgere på Bakkegården (pt. 3-5 borgere).

Anvendelsen af Vesterbrogade 194 som lokalt/nært aktivitets- og samværstilbud for borgere på Bakkegården, som har behov for meget fleksibilitet og tryghed, betyder, at borgerne undgår bl.a. at have faste mødetider i forhold til transporten til deres nuværende aktivitets- og samværstilbud på Magneten, ligesom de fortsætter med aktiviteter, men gør det i mindre og tryggere rammer.

Vesterbrogade 194 st. har været lejet af LEV siden 1996. I lejekontrakten er der mulighed for at overtage lejemålet ved at indfri gælden i lejligheden. Gælden udgør pr. 1. juli 2019 ca. 926.000 kr., og der betales årligt ca. 280.000 kr. i husleje, forbrug m.m. Udgiften til husleje vil bortfalde, når kommunen overtager lejemålet. Jævnfør lejekontrakten kan ejendommen først overtages pr. 1. januar 2022, men der pågår en dialog med udlejer om at overtagelsen evt. kan ske tidligere.

Udgiften til den daglige drift (primært personaleressourcer) af det lokale aktivitets- og samværstilbud på Vesterbrogade finansieres af en omlægning af ressourceforbruget fra Center for Social Virksomhed (Magneten) på 0,5 mio. kr. årligt, jf. budget 2020 på Socialudvalget – 'Integreret aktivitets- og samværstilbud med øget effekt for ældre borgere'.

Det vurderes hensigtsmæssigt ud fra en socialfaglig vurdering at overtage ejendommen – ikke mindst fordi der hermed er sikkerhed for den fremtidige brug og videre muligheder for at foretage tilpasninger, hvis det skulle blive nødvendigt. Der er derudover også tale om den bedste løsning ud fra en totaløkonomisk betragtning.

Økonomi

Lejemålet kan overtages/købes ved indfrielse af udeståender i lejemålet. Pr. juli 2019 udgjorde lånet i lejemålet ca. 926.000 kr. Den endelig gæld opgøres af LEV i forbindelse med aftalen overtagelse af lejemålet. Kommunens huslejeindbetaling nedbringer løbende gælden i lejemålet. Handlen forventes fastlagt primo 2021 og restgælden vil således være mindre. Besparelse af huslejen, som følge af fraflytningen af Bakspejlet er allerede indregnet i budgettet. Social-, sundheds- og arbejdsmarkedsforvaltningen foretagerlaver budgetomplacering til By-, kultur- og miljøforvaltningen, svarende til effektiviseringen på huslejen.

Anlægsbevilling til købesummen vil blive søgt, når købsaftalen foreligger - og forvaltningen vil i den forbindelse pege på kompenserende mindreudgifter. Der fremlægges endelig bevillingssag til beslutning når den konkrete handel kendes. Der skal i forbindelse med købet afsættes budget til driftsudgifter til renovation, energiudgifter, udvendig vedligeholdelse m.m. Udgiften finansieres af Socialudvalgets budget og flyttes til bolig- og ejendomsudvalgets budget. Beløbet vedrørende energiudgifter forventes at udgøre ca. 36.000 kr. om året, og størrelsen på de øvrige udgifter vil blive afklaret nærmere i forbindelse med overtagelse af lejligheden.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

BEU/SU den 23. nov., MAG 30. nov. og KB den 7. dec. 2020.

Historik

Indstilling 23. november 2020, pkt. 85:

Social-, sundheds- og arbejdsmarkedsområdet og by-, kultur- og miljøområdet indstiller, at bolig- og ejendomsudvalget og socialudvalget

1. indstiller, at forvaltningen igangsætter et køb af lejligheden Vesterbrogade 194, st.,
2. indstiller, at der søges bevilling til købesummen, når købsaftalen forelægges til beslutning, og
3. indstiller, at fremtidige varige driftsudgifter til renovation, energiudgifter, vedligehold m.m. finansieres af socialudvalgets budget.

Beslutning fra Socialudvalget_2018-21, 23. november 2020, pkt. 85:

Socialudvalget

1. indstiller, at forvaltningen igangsætter et køb af lejligheden Vesterbrogade 194, st., og
2. indstiller, at der søges bevilling til købesummen, når købsaftalen forelægges til beslutning, og
3. indstiller, at fremtidige varige driftsudgifter til renovation, energiudgifter, vedligehold m.m. finansieres af socialudvalgets budget.

Punkt 91: Orientering om klager til de klageansvarlige i by-, kultur- og miljøområdet i perioden 1. januar til 31. december 2019

00.01.00-G01-25-20

Resume

Magistraten besluttede på møde den 8. februar 2016, at der fremover skulle ske en årlig udvalgsorientering om indholdet i udvalgenes respektive klagebøger. I denne sag orienteres om indkomne og behandlede klager til de klageansvarlige i by-, kultur- og miljøområdet i perioden 1. januar til 31. december 2019. Der er i perioden modtaget 86 klager, hvilket er en stigning i forhold til 2018. Fordelt på fagområder er det henholdsvis "Vejarealer" og "Plansag", der har modtaget flest klager, mens "Træer" og "Affald" har modtaget færrest klager.

Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget tog orienteringen til efterretning.

Indstilling

By-, kultur- og miljøområdet indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Magistraten besluttede på møde den 8. februar 2016, at der fremover skulle ske en årlig udvalgsorientering om indholdet i udvalgenes respektive klagebøger. I forlængelse heraf tiltrådte magistraten på møde den 27. november 2017 udkast til en tværgående klageoversigt for indkomne klager i kommunens fagområder.

I denne sag orienteres om indkomne klager i 2019. Orienteringen følger principperne i den af magistraten vedtagne klageoversigt.

En klage defineres som: En henvendelse fra borgere modtaget i forvaltningen, der udtrykker en utilfredshed med eller uenighed i forhold vedrørende kommunen, og hvor denne utilfredshed fra klagerens side forventes at føre til en form for sagsbehandling i forvaltningen.

Klageoversigten indeholder klager sendt til henholdsvis:

- Borgmesteren,
- by- og miljøudvalgsformanden,
- kultur- og fritidsudvalgsformanden,
- bolig- og ejendomsudvalgsformanden samt
- by, kultur- og miljødirektøren.

Klager registreres i kommunens journaliseringssystem i disse seks kategorier:

- Kommunens sagsbehandling
- Resultatet af en sagsbehandling (afgørelse)
- Kommunens leverede service
- Kommunens vedtagne serviceniveau
- Personalets adfærd
- Andet

I perioden 1. januar til 31. december 2019 er der i alt registreret 86 klager. Som det fremgår af tabellen herunder blev til sammenligning registreret 70 klager i 2017 og 59 klager i 2018.

Klagekategori	2016	2017	2018	2019
1. Sagsbehandling	20	31	17	24

2. Afgørelse	13	9	4	
3. Den leverede service	12	7	9	21
4. Den vedtagne service	1	0	7	12
5. Personalets adfærd	1	0	1	2
6. Andet	26	23	21	16
I alt	73	70	59	86

Sammenholdt med de tre forudgående år er det samlede antal klager i 2019 således højere end tidligere. I forhold til 2018 er der en stigning på alle klagekategorier bortset fra "Andet". Som det fremgår af tabellen, varierer alle seks kategorier (bortset fra "Andet") henover den fireårige periode, og der er derfor ikke en tydelig tendens i stigningen. Det er imidlertid første oversigt siden 2016 (hvor den første klagesagsoversigt blev forelagt for udvalgene), at antallet af klager ikke er faldende.

Klagerne er inddelt efter fagområder i bilag 1. Som det fremgår heraf, er det henholdsvis fagområderne "Vejarealer" (med 21 stk.) og "Plansag" (med 17 stk.), der har modtaget flest klager, mens fagområderne "Træer" (med 4 stk.) og "Affald" (med 3 stk.) har modtaget færrest klager.

De to klagekategorier med flest klager er "Sagsbehandling" (med 24 stk.) og "Den leverede service" (med 21 stk.). Som det også kan ses af bilag 1, centrerer disse sagsbehandlingsklager sig primært til fagområderne "Plansag" (med 12 stk.) og "Byggesag" (med 7 stk.), hvilket afspejler en stigende tendens til, at byens borgere klager over sagsbehandlingen tilknyttet lokalplansprocesser både før, under og efter, at forslag sendes i høring. Det bemærkes, at der ikke er tale om høringssvar (disse indgår ikke i klageoversigten).

Klagerne tilknyttet sagsbehandlingen knytter sig til borgernes utilfredshed med eksempelvis manglende inddragelse ved projektopstart og i klargøringsfase af tegningsmaterialer. Herudover går sagsbehandlingsklagesagerne på diverse forhold i igangværende og gennemførte høringsprocesser, herunder oplyste frister, omfang, tilsynsbesøg mv. i forbindelse med eksempelvis værnedamsvejsprojektet, genåbningen af Platanvej, byggeplaner for henholdsvis Kong Georgs Vej 57-61 og Niels Ebbensens Vej 27-29, ændret anvendelse af ejendommen Finsensvej 15 samt helhedsplanen for Rahbecks Allé og Pile Allé.

Emnerne i klager over forvaltningens leverede service synes at spænde bredt over hele forvaltningens opgaveportefølje. Klagerne går eksempelvis på, at affaldsbeholdere ombyttes i forbindelse med tømning, en defekt elevator i Frederiksberg Svømmehal, manglende renhold i svømmehalskvarteret, udformning af fortov i rundkørsel, lugtgener fra defekt kloakbrønd i Fuglebakkekvarteret, løse brosten og ødelagte parkeringsstandere.

Imidlertid tegner der sig et tydeligere billede af indholdet i klagerne vedrørende den vedtagne service, idet en tredjedel (dvs. 4 ud af 12) heraf kan forklares i reaktioner på den nye parkeringsordning, som blev kampagneført ultimo 2019. Herudover omhandler klagerne over den vedtagne service eksempelvis gener fra nyt lysanlæg på fodboldbanerne ved Skolen på La Cours Vej, periode for gennemførelse af skybrudssikringsprojekt på Peter Bangs Vej, anvendte plastposer i beholdere til indsamling af madaffald og manglende vand i soppebassinet på Langelands Plads uden for skolernes sommerferie.

For yderligere beskrivelse af de enkelte klagesager, herunder klageårsag og forvaltningens tilbagemelding, henvises til bilag 2.

Det bemærkes:

- at klager, der henhører anden myndighed eller instans som udgangspunkt ikke er omfattet oversigten (eksempelvis henhører klager over støjgener fra metrobyggeriet Metroselskabet),
- at klager over eksempelvis parkeringsafgifter eller lovgivningsmæssige afgørelser ikke indgår i klageoversigten, idet disse behandles i andet ankesystem,

- at øvrige henvendelser ikke fremgår af oversigten (idet disse henvendelser bliver registreret og behandlet som generelle henvendelser i henhold til klagedefinitionen),
- at klager (ikke at forveksle med høringssvar) over plan- eller byggesager er registreret som én klage for hver sag, og
- at klager, som tæller flere svar fra henholdsvis borgmester, udvalgsformænd og direktør om samme sag (eksempelvis dialog om afdragsordning i forbindelse med istandsættelserne af Frederiksvej og Mathildevej), ligeledes er registreret som én klage.

By-, kultur- og miljøområdet vurdering

Generelt gælder det, at by-, kultur- og miljørådets opgaveportefølje er synlig i bybilledet, og at frederiksbergborgerne deltager aktivt i udviklingen af byen. Det er forvaltningens vurdering, at det højere antal af klager i 2019 er udtryk for, at 2019 har været et år præget af flere større anlægsprojekter i byen, som har afledt gravearbejder, busomlægninger mv. Der er således tale om et år, som sammen med varslingen af ændret parkeringsordning, er kendetegnet af projekter, der berører mange borgere på én gang, hvilket afleder, at flere borgere er "gået til tasterne" for aktivt at deltage i udviklingen af Frederiksberg.

Det er endvidere forvaltningens vurdering, at det må bemærkes, at de i oversigten registrerede klager afspejler en af forvaltningen faglig vurdering af den enkelte henvendelse modtaget til de klageansvarlige i 2019. Skønnet tager afsæt i klagedefinitionen, men er samtidig resultatet af en skønnet, faglig vurdering.

Økonomi

Nej

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Bolig- og ejendomsudvalget

By- og miljøudvalget

Kultur- og fritidsudvalget

Bilag

Bilag 1

Bilag 2

Punkt 92: Status for tilvejebringelse af boliger til flygtninge

03.25.00-A00-2-19

Resume

Sagen giver en status for arbejdet med tilvejebringelse af boliger til flygtninge i kommunen. Da kommunen i 2020 og 2021 forventes kun at modtage meget få flygtninge, og da der forventes at være tilstrækkelig boligkapacitet til disse, foreslås det, at udvalgene ikke længere skal modtage status for tilvejebringelse af boliger til flygtninge.

Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget

1. tog den afsluttende status for tilvejebringelse af boliger til flygtninge til efterretning og
2. godkendte, at forvaltningen ikke længere forelægger status for tilvejebringelse af boliger til flygtninge, idet den aktuelle tilgang af flygtninge er meget begrænset, og boligbehovet kan dækkes gennem allerede indgåede aftaler med de almene boligorganisationer samt kommunens almindelige anvisningsmuligheder.

Indstilling

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

1. tager den afsluttende status for tilvejebringelse af boliger til flygtninge til efterretning og
2. godkender, at forvaltningen ikke længere forelægger status for tilvejebringelse af boliger til flygtninge, idet den aktuelle tilgang af flygtninge er meget begrænset, og boligbehovet kan dækkes gennem allerede indgåede aftaler med de almene boligorganisationer samt kommunens almindelige anvisningsmuligheder.

Sagsfremstilling

Frederiksberg Kommune har siden 2015 modtaget 351 flygtninge og 162 familiesammenførte. Forvaltningen har siden 2015 løbende, 2-3 gange årligt, forelagt status til socialudvalget (midlertidig indkvartering) og bolig- og ejendomsudvalget (varige boligløsninger) vedr. behov for og tilvejebringelse af boliger til kommunens flygtningekvote. Seneste status blev forelagt d. 25. november 2019 (socialudvalget, pkt. 112, hhv. bolig- og ejendomsudvalget, pkt. 102).

Den aktuelle status

Frederiksberg Kommune skal i kvoteåret 2020 (1. marts 2020 – 28. februar 2021) modtage 19 flygtninge, hvoraf kommunen pr. oktober 2020 har modtaget 9 flygtninge. Udlændingestyrelsen har primo oktober 2020 meddelt, at kommunen i 2021 skal modtage 1 flygtning.

Udlændinge- og Integrationsministeriet har i august 2020 udmeldt, at Danmark skal modtage i alt 200 kvoteflygtninge i 2020. Forvaltningen har fået oplyst, at Frederiksberg Kommune ikke skal modtage nogen af disse flygtninge.

Forvaltningen forventer, at kommunen i tillæg til ovennævnte tal for kommunens flygtningekvote skal modtage et antal familiesammenførte til flygtninge. I de første ni måneder af 2020 har kommunen modtaget i alt 4 familiesammenførte til flygtninge. Baseret på erfaringer fra tidligere år, forventes det, at antallet af familiesammenførte til flygtninge vil være i alt ca. 10-15 personer i 2020.

P.t. er i alt 17 personer indkvarteret i kommunens midlertidige indkvartering for flygtninge, Solbjerg. 8 af disse personer er familiesammenførte til flygtninge.

Aktuelt boligbehov

For flygtninge, som er modtaget i kommunerne efter 1. marts 2019, er der ikke længere krav om, at kommunen skal sørge for permanent boligplacering. Kommunerne skal dog fortsat sørge for midlertidig boligplacering, indtil de pågældende selv har fundet en bolig. For flygtninge, som ikke selv kan skaffe en bolig, gælder de almindelige principper og regler for løsning af kommunens boligsociale opgaver. Familiesammenførte til flygtninge har også før lovændringen i 2019 været at betragte som andre husvilde borgere – uden et retskrav på varig bolig.

Kommunen har dog siden 2016 tilrettelagt sin boligforsyning til flygtninge med udgangspunkt i en forudsætning om at tilvejebringe varige boliger til flygtninge ved hjælp af aftaler med almene boligorganisationer og private udlejere.

En del af boligkapaciteten er tilvejebragt gennem aftaler om almene nybyggerier, hvor en del af kapaciteten er reserveret til udlejning til flygtninge. To nybyggerier vil blive færdiggjort indenfor det kommende år, hvorfor behovet for boliger til flygtninge forventes at kunne dækkes af denne nyetablerede almene kapacitet. Under hensyntagen til dette, og da

kommunens midlertidige indkvarteringskapacitet er meget begrænset, arbejder forvaltningen indtil videre med udgangspunkt i den hidtidige praksis for boligplacering.

Kommunen har siden 2015 lejet ejendommen Søndre Fasanvej 26, Solbjerg, af LIVSVÆRK, og anvendt ejendommen som midlertidigt indkvarteringssted for flygtninge. Siden sommeren 2019 har ejendommen ligeledes været anvendt til undervisning af nyankomne flygtninge i branchepakkeforløb. Lejekontrakten for Solbjerg udløber ultimo 2021, hvor det med de nuværende forventninger til antal flygtninge vurderes, at der ikke vil være behov for en større midlertidig indkvarteringskapacitet. Hvis det efter ophøret af lejemålet vedr. Solbjerg bliver behov for kapacitet til midlertidig indkvartering, vil der blive fundet andre løsninger, herunder midlertidig indkvartering i fx delejligheder.

Udviklingen siden 2015

Samlet er der siden 2015 anvist i alt 341 borgere til 253 boliger i kommunen, jf. oversigten i tabel 1.

Tabel 1: Boliger anvist til flygtninge 2015-2020

Boligtype	Antal boliger anvist	Antal borgere anvist
Almene boliger	150	201
Kommunale udlejningsboliger	17	26
Kommunale deleboliger etableret til flygtninge	34	44
Frederiksberg Boligfond	49	66
Øvrige (andre private udlejere)	3	4

Bemærk, at samme bolig kan tælle med mere end en gang, hvis den først anviste borger er flyttet ud, og en ny er flyttet ind.

Kommunen besluttede i 2016 en handleplan for tilvejebringelse af varige boliger til flygtninge. Handleplanen havde fire særskilte spor: 1) eksisterende anvisningsmuligheder i kommunale ejendomme, almene boliger og Frederiksberg Boligfond, 2) aftaler om ekstra anvisning med almene boligorganisationer hhv. Frederiksberg Boligfond, 3) ombygning af kommunal ejendom, 4) etablering af ny almen og privat boligkapacitet målrettet flygtninge. Størstedelen af boligerne i spor 3 og spor 4 er deleboliger, hvor 3 eller 4 flygtninge bor sammen i en bolig og deler køkken og bad.

Handleplanen og det vedvarende fokus på tilvejebringelse af boliger har sikret, at kommunen har kunnet dække boligbehovet til de modtagne flygtninge. For så vidt angår handleplanens spor 2) ekstra anvisning og 3) ombygning af kommunal ejendom er disse to spor gennemført. Behovet for boliger til de flygtninge, som kommunen p.t. har i midlertidige boliger og den forventede tilgang af flygtninge i 2020 og 2021, forventes, jf. ovenfor, først og fremmest at kunne blive dækket af aftalerne om nybyggeri af almene boliger, jf. spor 4), mens de eksisterende anvisningsmuligheder (spor 1) kun forventes anvendt i særlige tilfælde – fx hvor den pågældende boligorganisation ikke råder over relevante boliger til fx en større familie.

For projekterne med almene boligorganisationer i spor 4) er det generelt aftalt, at cirka halvdelen af kapaciteten reserveres til 100% kommunal anvisning til flygtninge og/eller andre målgrupper, som kommunen skal anviser boliger til efter nærmere aftale med boligorganisationen, se også gennemgang af de enkelte projekter nedenfor. For så vidt angår den anden halvdel af kapaciteten, er det aftalt, at der udlejes til andre beboere fra ventelisten i den almene boligorganisation. Svarende til denne anden halvdel af kapaciteten, er det aftalt, at der sker en såkaldt ”udveksling” eller engangsanvisning af flygtninge til andre af den almene boligorganisations boligafdelinger på Frederiksberg. Samlet set svarer denne udveksling/engangsanvisning til, at der kan anvises boliger til flygtninge svarende til den samlede kapacitet i projekterne. Det er aftalt med de almene boligorganisationer, at en del af udvekslingen udskydes til, der er behov for boligerne til brug for kommunal anvisning, og at en del af boligerne, efter nærmere aftale mellem kommunen og boligorganisationen, kan anvendes til andre målgrupper, som kommunen skal anviser boliger til.

To projekter i spor 4 er afsluttet, mens to forventes færdiggjort inden for de kommende måneder, mens et projekt fortsat er uafklaret.

De to afsluttede projekter er Delehusene/Venligboligplus, Roskildevej 54, hhv. ejendommen Falkoner Alle 128.

Boligafdelingen Delehusene (FFB) består af i alt 41 almene ungdomsboliger, hvoraf 38 er deleboliger for to personer, og blev ibrugtaget d. 1. december 2019. Beboerne er 39 unge flygtninge og 40 studerende, som bor i deleboliger til to personer (to flygtninge eller to studerende). De unge har før indflytning deltaget i en række workshops arrangeret i tæt samarbejde mellem kommunen og FFB, og beboerne er blevet matchet både i forhold til bofælle, men også i forhold til buddy-ordningen, hvor studerende og flygtninge er matchet med hinanden. Til boligafdelingen er i 2020 tilknyttet en boligsocial indsats, som FFB og kommunen hver bidrager til med et halvt årsværk, og som forventes videreført i 2021. Der er aftalt udveksling med op til 38 boligenheder, hvoraf 13 boliger er modtaget i forbindelse med udflytningen fra det midlertidige indkvarteringssted Nimbus. En evt. senere anvendelse af boligerne til andre målgrupper end flygtninge vil blive aftalt i tæt dialog med FFB.

Byggeriet på Falkoner Allé 128 (AAB) blev ibrugtaget d. 1. maj 2020. Fem boliger med i alt 18 boligenheder er reserveret til 100% kommunal anvisning. En af boligerne er udlejet som delebolig til tre flygtninge, mens tre af boligerne er udlejet som deleboliger til unge, som er under udslusning fra botilbud, og som i en overgangsperiode skal bo med bostøtte i deleboligerne. Den femte bolig er gennem den boligsociale anvisning udlejet til en familie. Anvendelsen af boligerne til andre målgrupper end flygtninge er aftalt efter tæt dialog med AAB. Kommunen har indtil nu modtaget én bolig i udveksling, og har aftalt med AAB, at de øvrige udvekslingsboliger anvises efter konkret forespørgsel fra kommunen mhp at sikre, at der er match mellem boligstørrelse og borgere.

De to kommende byggerier er på C.F. Richs Vej 103 hhv. Tartuhus, Sophus Francks Vænge. Projektet på C.F. Richs Vej 103 (FFB/KAB) består i byggeri af 24 almene familieboliger (FFB) og 220 private studieboliger. Det er aftalt med hhv. FFB og den private developer, at kommunen får 100% permanent anvisningsret til otte af de 24 familieboliger henholdsvis ret til anvisning af otte studieboliger for en periode på seks år. Familieboligerne kan anvendes som deleboliger til 3 personer. Evt. anvendelse af boligerne til andre målgrupper end flygtninge aftales i tæt dialog med FFB/den private udlejer. Boligerne forventes klar til indflytning i december 2020. Der er aftalt udveksling af i alt 12 boliger.

Projektet i Tartuhus (Sophus Francks Vænge) (FFB/KAB) vedrører ombygning af en tidligere dagsinstitution til otte familieboliger, hvoraf én reserveres til delebolig for tre flygtninge. Den øvrige kapacitet er aftalt "udvekslet" med boliger i andre FFB-afdelinger. Boligen i Tartuhus forventes klar til indflytning i april 2021.

For de nye boliger på C.F. Richs Vej og i Tartuhus, forventer FFB at anvende de nybyggede boliger til midlertidig genhusning af beboere fra Søndermarken (jf. også sag pkt. 71 til Socialudvalget d. 9. november 2020). Kommunen vil få disse boliger – eller tilsvarende i andre FFB-afdelinger – stillet til rådighed for kommunal anvisning, når projektet i Søndermarken er afsluttet.

FFB har derudover mulighed for at købe den kommunale grund Søndre Fasanvej 26 med henblik på opførelse af et nybyggeri med en vis kommunal anvisning. Det oprindelige projekt, som var resultat af en konkurrence om salg af to kommunale grunde til opførelse af boliger til flygtninge, kunne ikke gennemføres inden for den budgetterede økonomi. Derfor undersøges pt mulighederne for at gennemføre projektet i regi af KABs nyetablerede byggepartnerskab.

Forvaltningens vurdering

Med den aktuelle udmelding for størrelsen af kommunens flygtningekvote i 2020 og 2021 er behovet for tilvejebringelse af boliger til flygtninge begrænset. Boligbehovet vil kunne dækkes inden for de eksisterende aftaler med almene boligorganisationer om nybyggerier og "udveksling" samt, i mindre omfang, kommunens almindelige anvisningsmuligheder.

Forvaltningen foreslår den baggrund, at udvalgene ikke længere modtager status for tilvejebringelse af boliger til flygtninge, men at dette selvfølgelig vil blive genoptaget, hvis flygtningesituationen ændrer sig.

Som hidtil gælder det, at række usikkerhedsfaktorer har indflydelse på flygtningesituationen i kommunen, herunder størrelsen af kommunens flygtningekvoter, inkl. for antal kvoteflygtninge, og omfanget af familiesammenføringer.

Kommunens samarbejde med de almene boligorganisationer om tilvejebringelse af boliger til flygtninge har medvirket til både en udvikling af samarbejdet og en udvikling af kommunens anvendelse af anvisningsboliger. Der arbejdes nu med udvikling af nye boformer såsom deleboliger, og med hvordan der kan sikres betalbare boliger også til andre målgrupper. I Delehusene og Falkoner Allé 128 har det vist sig både muligt og hensigtsmæssigt at blande forskellige beboere i bebyggelserne. Læringen af denne konceptudvikling vil i fremtiden blive brugt til at løse boligudfordringer for de forskellige målgrupper, som kommunen skal anvise til.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgmesterpåtegning

nej

Behandling

Socialudvalget d. 9. november 2020

Bolig- og Ejendomsudvalget d. 23. november 2020

Historik

Indstilling 9. november 2020, pkt. 70:

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

1. tager den afsluttende status for tilvejebringelse af boliger til flygtninge til efterretning og
2. godkender, at forvaltningen ikke længere forelægger status for tilvejebringelse af boliger til flygtninge, idet den aktuelle tilgang af flygtninge er meget begrænset, og boligbehovet kan dækkes gennem allerede indgåede aftaler med de almene boligorganisationer samt kommunens almindelige anvisningsmuligheder.

Beslutning fra Socialudvalget_2018-21, 9. november 2020, pkt. 70:

Socialudvalget

1. tog den afsluttende status for tilvejebringelse af boliger til flygtninge til efterretning,
2. godkendte, at forvaltningen ikke længere forelægger status for tilvejebringelse af boliger til flygtninge, idet den aktuelle tilgang af flygtninge er meget begrænset, og boligbehovet kan dækkes gennem allerede indgåede aftaler med de almene boligorganisationer samt kommunens almindelige anvisningsmuligheder, og
3. bad forvaltningen om at forelægge en ny statussag, såfremt den af Udlændingestyrelsen udmeldte kvote for, hvor mange flygtninge kommunen skal modtage, bliver mere end 30 årligt, svarende til gennemsnittet for de sidste 4 år.

Punkt 93: Halvårlig status om sammenlægning af beboelseslejligheder - 1. halvår 2020

03.01.00-G01-6-16

Resume

Med denne sag orienteres udvalget om status for sammenlægning af beboelseslejligheder i 1. halvår 2020

Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget tog status for sammenlægning af beboelseslejligheder i 1. halvår 2020 til efterretning.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at status for sammenlægning af beboelseslejligheder i 1. halvår 2020 tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet den 25. januar 2016 de kriterier, der skal gælde for afgørelser af ansøgninger om lejlighedssammenlægninger. I tilknytning hertil blev det besluttet, at der skal forelægges en halvårlig statusrapport, jf. bilag 1.

By-, kultur- og miljøområdet fremlægger i denne sag en oversigt over de ansøgninger, der er afgjort i perioden 1. januar 2020 til 30. juni 2020.

Der er i første halvår af 2020 truffet 14 afgørelser i ansøgninger om tilladelse til at sammenlægge beboelseslejligheder, som fordeler sig således:

- Fire ansøgninger om tilladelse til at sammenlægge beboelseslejligheder med et samlet boligareal, der ikke er større end 130 m².

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

- Ni ansøgninger om tilladelse til at sammenlægge beboelseslejligheder med et samlet boligareal fra 130 m² - 160 m².

Ansøgningerne er afgjort af forvaltningen i overensstemmelse med de ovenfor omtalte retningslinjer. Retningslinjerne fastlægger, at ansøgninger i denne arealkategori skal afgøres efter de samme retningslinjer som for beboelseslejligheder med et areal, der ikke er større end 130 m². Alle ansøgninger i denne kategori er imødekommet.

- Én ansøgning om tilladelse til at sammenlægge beboelseslejligheder med et samlet boligareal, der er større end 160 m². Ansøgningen fik afslag efter politisk forelæggelse.

Herudover har forvaltningen modtaget to ansøgninger om sammenlægning af beboelseslejligheder, der er blevet opgivet i løbet af ansøgningsprocessen.

En oversigt over ovennævnte ansøgninger med oplysninger om lejlighedernes størrelse og antallet af beboelsesrum fremgår af vedlagte bilag 2.

Udvikling i antallet af afgørelser og fordelingen på de fastlagte kategorier fremgår af nedenstående tabel og de to diagrammer, som fremgår af vedlagte bilag 3.

Samlet boligareal	2016 1. halvår	2016 2. halvår	2017 1. halvår	2017 2. halvår	2018 1. halvår	2018 2. halvår	2019 1. halvår	2019 2. halvår	2020 1. halvår
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

Ikke større end 130 m ²	6	3	6	10	8	9	11	6	4
130 m ² – 160 m ²	11	2	11	7	10	5	4	14	9
Større end 160 m ²	3	2	1	1	4	0	2	3	1
Ansøgninger i alt	20	7	18	18	22	14	17	23	14
Tilladelser i alt	17	7	17	18	22	14	16	22	13
Afslag i alt	3	0	1	0	0	0	1	1	1

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

Det ses, at udviklingen i antal af ansøgninger viser en svag nedgang, særligt sammenlignet med 1. halvår af de foregående år.

Det er forvaltningens vurdering, at kriterierne for sammenlægning fungerer og er velformidlet på kommunens hjemmeside og for borgerne.

Økonomi

Nej

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

By- og miljøudvalget

Bilag

Bilag 1

Bilag 2

Bilag 3

Punkt 94: Dispensation ved ommærkning af boliger til deres anvendelse og anvisningsaftaler

03.10.12-A00-1-20

Resume

Bolig- og Ejendomsudvalgets behandlede ommærkning af almene boliger til deres anvendelse og anvisningsaftaler på møde den 16. september 2019. En ommærkning heraf vil betyde, at de nuværende lejere i de cirka 80 boliger, som administreres af Lejerbo, vil miste deres bytteret, når boligerne ommærkes til almene ældre- og handicapboliger. Lejerbo ønsker i den sammenhæng, at Frederiksberg Kommune vil dispensere for visitationskriterier for godkendelse til ældrebolig i det tilfælde, at nogle af de nuværende lejere ønsker at gøre brug af deres bytteret med borgere, der ikke kan visiteres til ældre- og handicapbolig. Beslutning om en sådan dispensation kræver politisk godkendelse, og sagen forelægges derfor til udvalgets beslutning.

Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget

1. godkendte en dispensationsordning for nuværende beboere i Lejerbos almene boliger med henblik på ommærkning til ældreboliger, og
2. sender sagen til orientering i Ældre- og Omsorgsudvalget.

Indstilling

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller,

1. at Bolig- og Ejendomsudvalget godkender en dispensationsordning for nuværende beboere i Lejerbos almene boliger med henblik på ommærkning til ældreboliger, og
2. at sagen sendes til orientering i Ældre- og Omsorgsudvalget.

Sagsfremstilling

Bolig- og Ejendomsudvalget godkendte d. 16. september 2019 (pkt. 70) at ommærke en række almene familieboliger til almene ældre- og handicapboliger, da forvaltningen var blevet opmærksom på, at kommunens anvisning af borgerne til ældre- og handicapboliger, jf. almenboliglovens § 5, viste sig også at omfatte boliger, der i Landsbyggefonden var registreret som almene familieboliger, jf. almenboliglovens § 3. Udfordringen er, at almene familieboliger ikke er omfattet af borgerens ret til frit valg efter almenboliglovens § 58 a. Det betyder, at de almene familieboliger, som Frederiksberg Kommune anviser som ældreboliger til udenbysborgere, ikke er omfattet af kommunens ret til mellemkommunal refusion, jf. retssikkerhedslovens § 9 c, stk. 5.

Efter Bolig- og Ejendomsudvalgets godkendelse har forvaltningen i samarbejde med boligorganisationerne fået ommærket størstedelen af de berørte boliger med undtagelse af de cirka 80 boliger, der administreres af Lejerbo. I de cirka 80 berørte boliger bor borgere, der er visiteret til en ældre- og handicapbolig af Frederiksberg Kommunes Sundheds- og Omsorgsafdeling. I lejekontrakterne for de af Lejerbos berørte boliger fremgår dog, at lejemålet er en almen familiebolig. Hermed følger en ret til bytte bolig med lejere i en anden familiebolig, såfremt parterne er enige herom. Forvaltningen har været i en længerevarende dialog med Lejerbo med henblik på at finde en model, som dels sikrer, at boligerne ommærkes, dels at bytteretten bevares for de nuværende beboere, således at deres vilkår ikke forringes i forbindelse med ommærkningen.

Lejerbo har fremlagt en model, hvor Frederiksberg Kommune kan give dispensation fra de gældende visitationskriterier til ældre- og handicapboliger for bytteparten, der flytter ind i en af de pågældende boliger, der skal ommærkes fra familieboliger til ældre- og handicapboliger. Denne model vil sikre, at de nuværende lejere bibeholder deres ret til at bytte til en anden familiebolig, ligesom den sikrer, at alle de berørte boliger kan ommærkes med det samme.

Det bemærkes i den forbindelse, at muligheden for dispensation ved bytte af bolig, udelukkende vil omfatte de nuværende beboere i de lejemål, så længe de bor i samme bolig. Det formodes kun at være et lille fåtal, der benytter sig af muligheden for at bytte til en anden familiebolig, da disse beboere er visiteret til boliger særligt indrettet til ældre borgere og borgere med handicap. Dispensationen kan komme i spil i det tilfælde, at en nuværende beboer ønsker og har mulighed for at bytte bolig med en anden borger, der bor i en familiebolig. Sidstnævnte får her en ret til at flytte ind den bolig, der nu er ommærket til en ældrebolig – også selvom om vedkommende ikke måtte opfylde de gældende kriterier for godkendelse til en ældrebolig i Frederiksberg Kommune. Nye beboere, der anvises via Frederiksberg Kommune, vil få en lejekontrakt til en ældrebolig, der er i overensstemmelse med de oprindelige aftaler om anvisning til ældreboliger. Der er allerede indgået foreløbig aftale med Lejerbo om, at de løbende ommærker boliger, der måtte blive ledige. Det skønnes dog at have udsigter på op til flere årtier, førend alle boliger er ommærket, hvis der ikke laves en aftale om at kunne dispensere fra kriterierne til ældrebolig, for de nuværende beboere.

Økonomi

Frederiksberg Kommune anvender i dag boligerne som ældre- og handicapboliger jf. aftale med boligorganisationerne og følger allerede regler om visitation og anvisning til ældre- og handicapboliger. Sagen har derfor ikke økonomiske konsekvenser.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Bolig- og Ejendomsudvalget den 23. november 2020. Ældre- og Omsorgsudvalget den 30. november 2020.

Punkt 95: Teleslyngeanlæg

00.01.00-P20-63-20

Resume

Sagen giver en kort status på indkøbet af teleslyngeanlæg, som der blev afsat midler til i budgetforlig 2019 og igen i 2021. Midlerne er i 2021 afsat på anlæg, hvorfor det foreslås, at budgettet på 0,2 mio. kr. teknisk omplaceres fra drift til anlæg i 2020. Endvidere søges rådighedsbeløbet på 0,4 mio. kr. anlægsbevilget.

Beslutning

Bolig- og Ejendomsudvalget indstiller,

1. at der omplaceres 0,2 mio. kr. fra drift til anlæg i 2020 til teleslyngeanlæg, og
2. at det samlede rådighedsbeløb på 0,4 mio. kr. anlægsbevilges, hvoraf 0,2 mio. kr. er afsat i 2020 og 0,2 mio. kr. er afsat i 2021.

Indstilling

By-, kultur- og miljøområdet indstiller,

1. at der omplaceres 0,2 mio. kr. fra drift til anlæg i 2020 til teleslyngeanlæg, og
2. at det samlede rådighedsbeløb på 0,4 mio. kr. anlægsbevilges, hvoraf 0,2 mio. kr. er afsat i 2020 og 0,2 mio. kr. er afsat i 2021.

Sagsfremstilling

Der er i budget 2020 og 2021 afsat midler til teleslyngeanlæg i kommunale ejendomme. Ønsket om at etablere teleslyngeanlæg skyldes, at Frederiksberg Kommune gerne vil sikre, at hørehæmmede har de samme forudsætninger som andre for at deltage i sociale og kulturelle arrangementer.

I budgetforliget 2019 blev der afsat 0,2 mio. kr. på driften, som er overført til 2020, idet det har vist sig komplekst at afklare, hvilke løsninger der bedst imødekommer brugernes behov. I budgetforlig 2021 er der afsat yderligere 0,2 mio. kr., som dog er afsat på anlæg. Det foreslås, at midlerne i 2020 overføres fra drift til anlæg, således udgifterne afholdes på samme budget i begge år.

Status for teleslyngeanlæggene er, at forvaltningen på baggrund af dialog med relevante interesseorganisationer har udvalgt kommunale ejendomme og typer af teleslyngeanlæg, som bedst muligt dækker de behov, som vil kunne give bedre forhold for hørehæmmede.

Forvaltningen har forholdt sig til, hvilke kommunale ejendomme der har været fremsat ønsker om fra interesseorganisationer i forbindelse med de seneste budgetforhandlinger, fx budgetønsker fra Ældre- og Handicaprådet. Forvaltningen har præsenteret Ældre- og Handicaprådet for en plan for, hvordan de afsatte budgetmidler på 0,2 mio. kr. i 2020 og 0,2 mio. kr. i 2021 anbefales brugt.

Planen for brug af midlerne i 2020 indeholder etablering af faste teleslyngeanlæg i hhv. Kedelhallen og Bakkehuset. Herudover simplificeres teleslyngeanlægget i Metronomen. Der er pt. et eksisterende teleslyngeanlæg i Metronomen, men det er ikke muligt at anvende uden opsætning af en lydtekniker. Ud over de nævnte faste teleslyngeanlæg vil der blive indkøbt mobile teleslyngeanlæg og guidesystemer til udlån. Guidesystemerne er primært tiltænkt rundvisninger både inden- og udendørs og kan med fordel sammenkobles ved større arrangementer.

På nuværende tidspunkt planlægger forvaltningen teleslyngeanlæg m.v. følgende steder med angivelse af de forventede omkostninger forbundet hermed:

Lokation	Planlagt indkøb	2020	2021
Metronomen	Konvertering af eksisterende teleslyngeanlæg til let anvendeligt system i den store sal.	13.000	
Bakkehuset	Etablering af fast teleslyngeanlæg i mødelokalet på 1. sal i 2020. Indkøb af mobilt guidesystem til foredrag og rundvisninger inde og ude i 2021.	20.000	37.000
Kedelhallen	Etablering af fast teleslyngeanlæg.	55.000	

Aveny-T	Etablering af fast teleslyngeanlæg.	37.000	
C:NTACT (Edisonteatret)	Etablering af fast teleslyngeanlæg	46.000	
KU:BE Lab	Etablering af fast teleslyngeanlæg.	46.000	
Mobile teleslyngeanlæg	2 stk. mobile teleslyngeanlæg til udlån.	40.000	
Mobile guidesystem	2 stk. mobile guidesystemer til udlån.	64.000	
Uforudsete udgifter (ca. 5 pct.)		8.000	10.000
Restbudget til afklaring	Flere mulige lokationer undersøges nærmere, fx Hovedbiblioteket, Kuppelsalen i Metronomen og den lille hal i Kedelhallen.	24.000	
I alt		200.000	200.000

Den nærmere udvælgelse af midlerne for 2021 forventes at blive drøftet nærmere med Ældre- og Handicaprådet i første halvår af 2021.

Økonomi

Med sagen foreslås det, at der omplaceres 0,2 mio. kr. i 2020 fra drift til anlæg for at sikre kontinuitetsprincippet, idet budgetmidlerne i budgetforlig 2021 er afsat på anlæg. 0,2 mio. kr. forventes anvendt i 2020. Omplaceringen medfører en reduktion af udgifterne på service på 0,2 mio. kr. i 2020 og en tilsvarende forøgelse af anlægsbudgettet. Idet anlægsrammen er suspenderet i 2020, er der ingen konsekvenser ved flytningen. Det foreslås, at rådighedsbeløbet på 0,4 mio. kr. anlægsbevilges.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Bolig- og ejendomsudvalget, m, k

Bilag

Bev. skema - Teleslyngeanlæg

Punkt 96: Lukket

02.00.00-P19-17-19