

REFERAT

Møde i Boligudvalget

Dato: Mandag den 4. oktober 2021 kl. 13-15

Sted: Sjællandsgade 40, København N, bygning I, lokale 302

Medlemmer:

Arvin Storgaard (formand) Elin Johansson (næstformand), Annette Thernøe, Arne Bjørn Nielsen, Eleonora Lewandowski, Hanne Simonsen, Jesper Balle, Kirsten Nissen, Lise Helweg, Lone Skov Valentin Al Awssi, Peder Blom.

Der var afbud fra Hanne Simonsen.

1. Godkendelse af dagsorden v/formanden (beslutningspunkt)

INDSTILLING

1. at udvalget godkender dagsorden.

BESLUTNING

Dagsordenen blev godkendt.

2. Valg af dirigent v/formanden (beslutningspunkt)

INDSTILLING

1. at udvalget vælger dirigent.

BESLUTNING

Peder Blom blev valgt som dirigent.

3. Godkendelse af referat v/formanden (beslutningspunkt)

INDSTILLING

1. at udvalget godkender referat af sidste udvalgsmøde.

BESLUTNING

Referatet blev godkendt.

4. Orientering fra det politiske Sundheds-og Omsorgsudvalg samt Teknik-og Miljøudvalg v/formanden (orienteringspunkt)

INDSTILLING

1. at udvalget tager orienteringen til efterretning.

BAGGRUND

Formanden orienterer om eventuelle relevante sager vedrørende pleje- og boligområdet fra de seneste møder i de politiske udvalg.

Mødemateriale fra det politiske Sundheds- og Omsorgsudvalg:

www.kk.dk/dagsordener-og-referater/Sundheds-%20og%20Omsorgsudvalget

Mødemateriale fra det politiske Teknik- og Miljøudvalg:

www.kk.dk/dagsordener-og-referater/Teknik-%20og%20Milj%C3%B8udvalget

BESLUTNING

Arvin Storgaard orienterede om, at Sundheds- og Omsorgsudvalget på møde den 23. september godkendte principperne for fremtidens plejehjem.

5. Møde med Sundheds- og Omsorgsforvaltningens Afdeling for Bolig og Modernisering vedrørende huslejekontrakter/lejerettigheder for beboere på plejehjem v/formanden (orienteringspunkt)

INDSTILLING

1. at udvalget vender punktet.

BAGGRUND

Boligudvalget efterspurgte på udvalgsmødet den 6. september 2021 nærmere information om lejerettigheder på plejehjem m.v.

Leder Per Christensen, konsulent Peder Hansen og konsulent Birgitte Hennings fra Sundheds- og Omsorgsforvaltningens Afdeling for Bolig og Modernisering deltager på mødet kl. 13.30-14.00 med henblik på at orientere om beboeres rettigheder og huslejekontrakter for beboere på plejehjem m.v.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har fremsendt et eksempel på en anonymiseret lejekontrakt til Boligudvalgets orientering, som er vedlagt som bilag.

BILAG

Eksempel lejekontrakt

BESLUTNING

Udvalget drøftede kontraktens udformning, idet følgende bl.a. blev vendt:

- Sundheds- og Omsorgsforvaltningen oplyste, at beboere som bor på plejehjem enten bor i en plejebolig efter almenboligloven eller bor på et tidligere etableret plejehjem efter § 192 i serviceloven, som ikke er omfattet af lejeloven. Beboere som bor på et plejehjem efter 'den gamle ordning' har det der kaldes et boligdokument, som læner sig op ad de samme principper som de almene plejeboliger. Forskellen på plejehjemstyperne er blandt andet,

- at man ikke får boligstøtte eller betaler indskud for boligen på den gamle ordning.
- Udvalget oplyste forvaltningen om, at man gerne ser, at det på kommunens hjemmeside boligertilaeldre.dk er tydeligere, hvordan eller hvad huslejen er for de forskellige plejeboliger og/eller hvordan det reguleres, og at der fx bør være en henvisning til, hvor borgere kan få nærmere oplysning om husleje m.v.
 - Forvaltningen oplyste udvalget om, at når en beboer et gået bort skal boet være ryddet inden for en måned. Normalt har både pårørende og plejehjem en interesse i at få tømt boligen hurtigst muligt, så en ny kan flytte ind, og såfremt boligen tømmes før en måned, reduceres huslejen derefter.
 - Forvaltningen oplyste udvalget om, at der ikke er noget i huslejekontrakterne som forhindrer beboere i at have overnattende i boligen.
 - Forvaltningen oplyste derudover om, at fx husordener for almene plejeboliger er vedtaget inden for det almene demokratisystem, og at det er beboerne selv, der vedtager husordenen. Det enkelte boligselskab kan hjælpe beboerne/plejehjemmet med dokumenterne, såfremt der er brug for det.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen oplyste derudover udvalget om, at der er en høring vedrørende plejehjem i Sundparken på vej til Ældrerådet.

6. Københavns Kommunes budgetaftale for 2022 v/formanden (orienteringspunkt)

INDSTILLING

1. at udvalget tager orienteringen til efterretning.

BAGGRUND

Den 9. september 2022 landede de politiske forhandlinger i København vedrørende budgettet for 2022 med overskriften "Velfærd og fællesskaber i en grøn by", og det skete med et bredt forlig, hvor alle partier og løsgængere, undtaget Konservative, er med.

Borgerrepræsentationen vedtager formelt Budget 2022 på møde den 7. oktober 2021. Herefter er "budgetprocessen" i gang igen, hvilket for Ældrerådet betyder, at der på ny arbejdes med budgettet som sådan, effektiviseringsforslag, innovationsforslag og budgetønsker - alt sammen i lyset af rådets mærkesager og øvrige prioriteringer på ældreområdet.

Udvalget bør i den forbindelse drøfte budgetaftalen for 2022 - særligt i lyset af de budgetønsker, som Ældrerådet tilkendegav i høringen til Økonomiforvaltningen den 25. august 2021.

På den måde kan udvalget danne et overblik over hvad der er realiseret, og hvad der eventuelt vurderes at skulle arbejdes videre med på boligområdet.

Det kan i den forbindelse fremhæves, at udvalget ifm. Ældrerådets hørings svar til budgetforslag 2022 havde peget på følgende budgetforslag:

Støtte til etablering af flere almene seniorbofællesskaber

Det er Københavns Ældreråds holdning, at der skal etableres flere almene seniorbofællesskaber i København. Det er vores holdning, da dét at være en del af et bofællesskab kan være med til at imødegå ensomhed, og kan desuden have en afledt positiv effekt på ældres sundhed og generelle livskvalitet. Derved kan seniorbofællesskaber også bidrage til at udskyde behovet for hjælp til praktiske gøremål i dagligdagen, og etableringen af seniorbofællesskaber kan både være en gevinst for den enkelte og for samfundet som sådan.

Det er derfor vigtigt, at Københavns Kommune prioriterer at understøtte udviklingen inden for almene seniorbofællesskaber, og i Københavns Ældreråd foreslår vi i den sammenhæng, at der afsættes ressourcer til opsøgende arbejde særligt målrettet bofællesskaber.

BILAG

- Københavns Ældreråds høringssvar til budgetforslag 2022
- [Link til budgetaftalen for 2022 \(kk.dk\)](#)

BESLUTNING

Udvalget tog orienteringen til efterretning, idet de noterede sig, at der er fundet midler til følgende med budgetaftalen for 2022:

SU02 Plejeboligplan 2026-2030

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen afslutter i 2025 moderniseringsplanen for plejeboliger, som siden 2005 har omdannet kommunens utidssvarende plejehjem til moderne plejeboliger. Med de kommende års forventede stigning i antallet af ældre er det nødvendigt fortsat at sikre tilstrækkelig kapacitet på plejeboligområdet ved at etablere nye plejehjem. Samtidig er der behov for at tilvejebringe flere aktivitetscentre, så borgere med nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne eller særlige sociale problemer kan modtage de tilbud, de er berettiget til.

Parterne er derfor enige om at afsætte midler til udvidelse af kapaciteten for plejeboliger og aktivitetscentre gennem en 'plejeboligplan' for perioden 2026-2030. Plejehjemmene opføres af almene boligselskaber, som udlejer boligerne til beboerne og servicearealerne til Københavns Kommune. Det er hensigten, at aktivitetscentre etableres i forbindelse med de nye plejehjem.

Der afsættes:

- 13,3 mio. kr. på anlæg i 2025 til montering af servicearealer.
- 29,3 mio. kr. på finansposter i 2024 og 31,5 mio. kr. på finansposter i 2025 til indskud i landsbyggefonden.

Grundet øgede krav til miljø i byggeri, brandsikring, hygiejne og affaldshåndtering er parterne enige om at øge servicearealerne med 2,5 m² pr. plejebolig i forhold til de nuværende standarder, så plejehjemmene bedre kan rumme de borgerrettede funktioner.

Parterne er enige om, at udgifter til henholdsvis plejehjem og aktivitetscentre efter 2025, omfattende både service- og anlægsudgifter samt indskud i landsbyggefonden og deponering som i alt udgør 1.051,8 mio. kr., årligt indarbejdes i kommende budgetforslag i takt med, at udgifterne falder i overslagsårene.

Serviceudgifterne placeres som afledt drift i en pulje under Økonomiudvalget og udmøntes, når plejeboligerne og aktivitetstilbudspladserne er opført. Deponering indarbejdes i budgettet, men kræver ikke finansiering, idet deponering håndteres ved anvendelse af kommunens låneramme. Parterne er enige om, at der skal følges op på forudsætningerne for plejeboligplanen i forbindelse med den årlige demografiregulering.

Parterne er enige om, at Sundheds- og Omsorgsforvaltningen med inddragelse af Økonomiforvaltningen senest til Budget 2027 udarbejder et budgetnotat om videreførelse af plejeboligplanen fra 2031.

Dertil er parterne enige om, at Sundheds- og Omsorgsudvalget frem mod forhandlingerne om budget 2023 skal udarbejde et budgetnotat om udvidelse af Københavns Kommunes kapacitet som følge af den demografiske udvikling vedrørende midlertidige opholdspladser samt klinikker til omsorgstandpleje.

SU03 Kapacitetsændring vedrørende eksisterende moderniseringsplan som følge af ændret

demografiprognose

Der bliver flere og flere ældre i Københavns Kommune. Parterne er derfor enige om at udvide 'Moderniseringsplan II' ved at afsætte midler til at tilvejebringe den nødvendige plejeboligkapacitet til 2025.

Der afsættes:

- 5,0 mio. kr. på anlæg i 2025 til montering af servicearealer.
- 13,2 mio. kr. på finansposter i 2024 til indskud i landsbyggefonden.

Deponeringsforpligtelsen på 37,2 mio. kr. i 2025 håndteres med træk på lånerammen. I det omfang der ikke er tilstrækkelig ledig låneramme i 2025, vil der ske mellemfinansiering over kassen og træk på lånerammen i de følgende år.

SU34 Etablering af parplejehjem

For at sikre de ældre borgere i Københavns Kommune lettere kan fortsætte samlevet, når tiden er inde til en plejebolig, er parterne enige om at afsætte midler til at etablere et parplejehjem, hvor par kan leve sammen, uanset om begge eller kun den ene ægtefælle har behov for en plejebolig.

Der afsættes:

- 5,7 mio. kr. årligt på service i 2024 og 2025, 5,1 mio. kr. i 2026 og 4,4, mio. kr. i 2027 og frem til etablering og drift af parplejehjem.
- 0,9 mio. kr. på finansposter i 2022.

Udsatte boligområder

Parterne er enige om at fortsætte arbejdet med at sikre en langsigtet, positiv udvikling i de udsatte byområderne, samt at ingen københavnske boligområder skal være på statens liste over parallelsamfund senest i 2030. For at understøtte et løft til de udsatte boligområder afsættes midler med fokus på beskæftigelse, sundhed og sociale forhold.

Der afsættes:

- 0,8 mio. kr. årligt på service i 2022 og 2023 til at fortsætte og udvide samarbejdet med byggebranchen i Tingbjerg (BI22).
- 0,6 mio. kr. årligt på service i 2022-2025 til opsøgende indsats med socialt- og sundhedsmæssigt sigte i udsatte områder (SO38).
- 1,0 mio. kr. årligt på service i 2022-2025 til socialrådgivere hos praktiserende læger (SU19).
- 1,0 mio. kr. årligt på service i 2022-2024 til fællesindsats i Børne- og Ungdomsforvaltningen og Socialforvaltningen for nedbringelse af elevfravær på skoler nær udsatte boligområder (BU41, SO40).
- 7,8 mio. kr. på anlæg i 2022 til kvalitetsløft af dagtilbud nær Aldersrogade (BU43). - 0,8 mio. kr. på service i 2022, 1,0 mio. kr. i 2023, 0,8 mio. kr. i 2024 og 0,7 mio. kr. i 2025 til kvalitetsløft af dagtilbud nær Aldersrogade (BU43).
- 0,5 mio. kr. årligt på service i 2022 og 2023 til tryghedsindsats i udsatte boligområder (ØK43).
- 1,0 mio. kr. årligt på service i 2022-2025 til adressekontrol og oprydning (KF021).

Parterne er enige om, at arbejdet med kontrol af adresseregistreringer i udsatte boligområder skal udvikles og så vidt muligt overgå fra manuel kontrol til automatiseret kontrol (KF021).

De udsatte boligområder skal være grundlæggende attraktive og tilbyde gode rammer for hverdagslivet med gode infrastrukturelle forhold, et varieret boligudbud og trygge og gode byrum.

Der afsættes:

- 1 mio. kr. på anlæg i 2022, 1,5 mio. kr. i 2023 og 20,3 mio. kr. i 2024 til Sigynsgade og

- Krakas Plads - trygt, grønt og aktivt byrum (TM051).
- 0,2 mio. kr. på service i 2023 og frem til reduktion af parkeringsindtægter til Sigynsgade og Krakas Plads
- trygt, grønt og aktivt byrum (TM051).
- 0,7 mio. kr. i 2025 og frem på service til afledt drift på Sigynsgade og Krakas Plads - trygt, grønt og aktivt byrum (TM051).
- 0,2 mio. kr. årligt på finansposter i 2025 og frem i mindreudgifter som følge af statslig modregning af parkeringsindtægter (TM051).
- 1,7 mio. kr. på anlæg i 2022, og 1,1 mio. kr. i 2023, 19 mio. kr. i 2024 og 2,4 mio. kr. i 2025 til begrønning og fredeliggørelse af Frederiksborgvej.
- 0,5 mio. kr. i 2025 og 0,8 mio. kr. i 2026 og frem på service til afledt drift (TM053).
- 1,0 mio. kr. årligt på service i 2022-2025 til styrket koordinering af arbejdet med Tingbjerg i Københavns Kommune (ØK45).
- 0,7 mio. kr. årligt på service i 2022-2024 til implementering af forandringsplaner for Bispeparken og Aldersrogade (TM057).
- 1,1 mio. kr. på anlæg i 2022 til belysning på gang- og cykelsti mellem Nørre Gymnasium og Tingbjerg (TM055).
- 0,1 mio. kr. på service i 2023 og frem til afledt drift til belysning på gang- og cykelsti mellem Nørre Gymnasium og Tingbjerg (TM055).

TM060 Renoveringer af almene boliger

Parterne er enige om at afsætte midler til sagsbehandling af fysiske helhedsplaner.

Der afsættes:

- 2,6 mio. kr. årligt på service i 2022 og 2023, 1,7 mio. kr. i 2024 og 0,7 mio. kr. i 2025. - 2,5 mio. kr. i 2024 og 10 mio. kr. samlet i 2025-2026 på finansposter.

Grundkapitalindskud i almene boliger

Der reserveres midler i almen boligpuljen til kommunalt grundkapitalindskud.

Der afsættes:

- 219,3 mio. kr. på finansposter i 2022 til kommunalt grundkapitalindskud til almene boliger.

7. Opfølgning på besøg på Ørestad Plejehjem v/formanden (drøftelsespunkt)

INDSTILLING

1. at udvalget vender besøget på Ørestad Plejehjem.

BAGGRUND

Ældrerådet besluttede på ekstraordinært møde den 4. juni 2021, at rådet i samarbejde med Sundheds- og Omsorgsforvaltningens Boligafdeling arrangerer en række besøg på nogle af plejehjemmene i kommunen.

Som led i dette var Ældrerådet den 1. oktober 2021 inviteret på besøg på Ørestad Plejehjem. Plejehjemmet er et profilplejehjem med fokus på kunst og kultur. Det er muligt at læse om Ørestad Plejecenter på dette link: www.boligertilaeldre.kk.dk/plejehjem/oerestad-plejecenter

Udvalget bør i den sammenhæng vende erfaringerne fra besøget. Udvalget kan for eksempel drøfte, hvad de oplevede fungerede godt eller mindre godt på plejehjemmet, hvordan de fysiske rammer på en hensigtsmæssig måde understøtter livet på plejehjemmet, og om der er erfaringer,

man bør bringe videre.

BESLUTNING

Udvalget vendte besøget, som de deltagende fandt, havde været meget informativt og givet en god forståelse for rammerne på plejehjemmet.

8. Boligformer til ældre v/formanden (orienteringspunkt)

INDSTILLING

1. at udvalget vender punktet.

BAGGRUND

Udvalget efterspurgte på udvalgmødet den 6. september 2021, at sekretariatet samler en række fakta ift. forskellige former for boliger målrettet ældre.

Dokumentet er vedlagt som bilag.

BILAG

Information om boliger/boformer målrettet ældre

BESLUTNING

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

9. Orientering om Ceveas boligkonference "Sammen kan vi skabe blandede byer" den 24. september 2021 v/Arne Bjørn Nielsen (orienteringspunkt)

INDSTILLING

1. at udvalget tager orienteringen til efterretning.

BAGGRUND

Arne Bjørn Nielsen deltog på Tænk tanken Ceveas boligkonference "sammen kan vi skabe blandede byer" den 24. september 2021.

Arne Bjørn Nielsen vil som led i sin deltagelse i konferencen på mødet give udvalget en nærmere orientering om konferencen.

BESLUTNING

Udvalget tog orienteringen til efterretning.

10. Orientering om møde med Danmarks Almene Boliger (BL) den 6. december 2021 v/formanden (orienteringspunkt)

INDSTILLING

1. at udvalget tager orienteringen til efterretning.

BAGGRUND

På udvalgsmødet den 9. august 2021 besluttede udvalget at efterspørge et møde med Danmarks Almene boliger (BL) med henblik på at drøfte etablering af seniorbofællesskaber m.v.

BL er organisatorisk og geografisk opdelt i 11 kredse, og der er kalendersat et møde med BL's 1 kreds, som bl.a. repræsenterer København. Mødet er kalendersat til den 6. december 2021 kl. 14.00-15.30 hos BL i Studiestræde 50, 1554 København V.

Kredsens opgave tager udgangspunkt i de vedtægtsbestemte formål for BL og er blandt andet realisering af BL' målsætnings- og handleprogrammer, varetagelse af den lokale interessevaretagelse samt støtte samarbejdet med kommunerne. Herudover skal kredsen sikre samarbejde, videndeling og erfaringsudveksling på tværs af medlemsorganisationerne om fælles udfordringer.

BESLUTNING

Udvalget tog orienteringen til efterretning og besluttede at forberede mødet med BL på næste udvalgsmøde.

11. Fortsat arbejde med mærkesager v/formanden (drøftelses- og beslutningspunkt)

INDSTILLING

1. at udvalget drøfter arbejdet med mærkesager.

BAGGRUND

Ældrerådet har på seminar den 14. januar 2021 kort vendt det hensigtsmæssige i - i lighed med det tidligere Ældreråd - at arbejde med mærkesager som et redskab til at opnå konkrete resultater. At arbejde med mærkesager er en måde hvorpå Ældrerådet kan arbejde strategisk og rette fokus på nogle særskilte områder og forhold, hvor rådet mener, at der skal sættes ind og ske en udvikling til gavn for ældre.

Det er afgørende, at Ældrerådet har ejerskab til mærkesagerne og at disse er forankret i

Ældrerådet. At det er rådets egne, der er udarbejdet og udtænkt af rådet, og at rådet arbejder med mærkesagerne, og indtænker dem i de sammenhænge, som rådet indgår i. Man kan også kalde mærkesagerne for rådets politiske mål.

Arbejdet med mærkesager vil typisk have sit udspring i fagudvalgene, hvor udvalgene arbejder specifik med at definere, hvilke områder og udfordringer, der skal sættes ind i forhold til, og hvor rådet arbejder med, hvordan der kan ske en udvikling væk fra den konkrete situation, og hvad der i givet fald skal sættes i stedet for.

Boligudvalget besluttede på udvalgsmødet den 6. september 2021 at arbejde videre med følgende mærkesager:

- Flere seniorbofællesskaber i København

- Værdighed på plejehjem
- En strategi for boliger til ældre
- Beboere på plejehjems rettigheder

Der er lagt op til, at punktet behandles som gruppearbejde, hvor tilgangen til arbejdet med mærkesagerne vendes en times tid, og hvor der efterfølgende samles op i plenum. Formanden opfordrer derfor medlemmer til at overveje punktet forud for mødet ift., hvordan rådet bedst kan arbejde videre med de forskellige mærkesager.

Det konkrete arbejde med mærkesager kan omfatte drøftelser om, hvad det er for en udfordring, der gør sig gældende, og som rådet gerne vil være med til at løse. Hvem er det, det går ud over – er det bestemte grupper af ældre, er det særligt mænd eller kvinder, i forvejen udsatte ældre. Hvad sker der, hvis der ikke findes en løsning på problemet, hvilke konsekvenser ser Ældrerådet. Hvordan kan problemet løses, og hvad kommer derudaf, at problemet løses.

Det bemærkes derudover, at mærkesager kan ses som både et internt redskab, der skærper rådets fokus på at opnå nogle konkrete mål i arbejdet i Ældrerådet. Desuden kan mærkesager ses som et eksternt redskab der giver synlighed udadtil i forhold til at omverdenen ved hvilke områder, som rådet har særskilt fokus på – dette kan også øge rådets mulighed for samarbejde med andre parter om forholdet. Fordi et område eller problemstilling ikke er nedskrevet som en konkret mærkesag, er ikke ensbetydende med, at Ældrerådet ikke kan arbejde med det konkrete område, men alene udtryk for en strategisk overvejelse. At have mange mærkesager er ikke et mål i sig selv, idet mange mærkesager kan vanskeliggøre rådets arbejde og fokus. Mærkesager er ikke statiske, men ændrer sig alt efter hvor rådets fokus er, og om mærkesagerne "indfries".

BESLUTNING

Udvalget behandlede punktet og besluttede at tage status på mærkesagerne en gang i mellem, og at mærkesagerne er noget rådet løbende i deres arbejde bør have opmærksomhed og fokus på.

12. Næste udvalgsmøde den 1. november 2021 kl. 13-15 v/formanden (beslutningspunkt)

INDSTILLING

1. at udvalget drøfter dagsordenen for næste udvalgsmøde.

BESLUTNING

Udvalget besluttede at de på næste udvalgsmøde følger op på følgende

- Plejehjemsbesøget på Klostergårdens Plejehjem
- Forberedelse af mødet med BL
- Eventuel behandling af kommende høring af Sundparken
- Fagudvalgets bidrag til Ældrerådets årsrapport

13. Eventuelt

Kirsten Nissen orienterede udvalget om, at hun deltog i indvielsen af tryghedsboligerne i Guldbergs Have.