



# ALLERØD KOMMUNE

## Økonomiudvalget 2014-2017

Møde nr. 27-11-2014

Mødet blev holdt torsdag den 27. november 2014 på Rådhuset i Mødelokale C.  
Mødet begyndte kl. 16:00 og sluttede kl. 16:30.

Medlemmer: Borgmester - Jørgen Johansen (C), Erik Lund (C), Erling Petersen (R), Nikolaj Bührmann (F), John Køhler (V), Miki Dam Larsen (A), Agnete Fog (B)

Afbud: Jesper Hammer (D), Poul Albrechtsen (O)

1. Bemærkninger til dagsordenen .....	1
2. Meddelelser .....	2
3. Forøget behov for midlertidige og varige boliger flygtninge .....	3

**ØKONOMIUDVALGET 2014-2017****1. Bemærkninger til dagsordenen**

Sagsnr.:

**Punkttype** -**Tema** -**Sagsbeskrivelse** -**Administrationens  
forslag** -**Bilag** Nej

---

**Beslutning**  
**Økonomiudvalget**  
**2014-2017 den 27-**  
**11-2014****Fraværende** Poul Albrechtsen  
Jesper Hammer

**ØKONOMIUDVALGET 2014-2017****2. Meddelelser**

Sagsnr.:

**Punkttype** -**Tema** -**Sagsbeskrivelse** -**Administrationens  
forslag** -**Bilag** Nej

---

**Beslutning**  
Økonomiudvalget  
2014-2017 den 27-  
11-2014**Fraværende** Poul Albrechtsen  
Jesper Hammer

## ØKONOMIUDVALGET 2014-2017

## 3. Forøget behov for midlertidige og varige boliger flygtninge

Sagsnr.: 14/17547

**Punkttype** Beslutning**Tema** Økonomiudvalget anmodes om at foretage indstilling til byrådet om opførelse af et yderligere antal akutboliger til flygtninge samt om omdannelse af nuværende akutboliger i ejendommen Gl. Lyngevej til 2 familieboliger.*Supplerende sagsbeskrivelse*

Som opfølgning på Økonomiudvalgets behandling af sagen den 18. november 2014 har Forvaltningen udarbejdet supplerende notat. Notatet er vedlagt som bilag til punktet.

**Sagsbeskrivelse** Byrådet behandlede på møde den 27. marts 2014 sag om udvidelse af kommunens antal af flygtningeboliger. Byrådet besluttede bl.a. at meddele anlægsbevilling til opførelse af en pavillonbygning indrettet som 8 værelser med adgang til fælles bad og toilet samt køkken.

Kommunen modtager årligt oplysning om hvor mange nye flygtninge kommunen skal modtage i det kommende år. Allerød Kommunes kvote er i løbet af 2014 hævet fra oprindeligt 19 til 26 personer.

I 2011, 2012, 2013 har Allerød kommune ikke modtaget familier, men fortrinsvis enlige mænd – flere under 30 år. I indeværende år har kommunen til og med 1. november modtaget 25 af de i alt 26 personer – alle enlige. Da ”tildelingsåret” løber fra 1. marts til 1. marts må det forventes, at kvoten for 2014 vil blive forøget således, at kommunen frem til 1. marts 2015 vil modtage yderligere et antal flygtninge.

Modtagelse af enlige lægger større pres på kommunerne, da det er vanskeligt at finde det fornødne antal egnede permanente boliger - hvorimod modtagelse af familier som tildeles på kvoten tæller med en person for hvert familiemedlem. Familierne har bedre økonomi og kan lettere anvises varig bolig ved kommunens anvisningsret til de almene boliger.

Enlige flygtninge som modtages på den årlige tildelingskvote har mulighed for at søge familiesammenføring. Ansøgningen behandles i Udlændingestyrelsen.

Familiesammenføring med f.eks. kone og 3 eller 4 børn giver normalt

ikke store problemer i forhold til bolig, da passende bolig relativt hurtigt kan findes via den kommunale anvisningsret til de almene boliger.

Allerød Kommune har i september 2014 modtaget 2 familier som nu hver især består af 2 voksne og 7 børn, hvor det er vanskeligt at anvise passende boliger i de almene boligselskaber.

Til anvisning af permanent bolig til de to familier foreslår Forvaltningen, at ejendommen Gl. Lyngvej 14 som indgår i kommunens akutboligmasse med 6 værelser, klargøres med henblik på udlejning som to permanente familieboliger.

For at imødekomme det forøgede behov for midlertidige boliger foreslår Forvaltningen endvidere, at der opføres et yderligere antal pavilloner med henblik på at imødekommende behovet for midlertidige boliger til flygtninge. Aktuelt er flere flygtninge indkvarteret på hostels i Nordsjælland hvilket er omkostningstungt – ligesom det må forventes, at der ikke er ledig kapacitet i sommerhalvåret.

Forvaltningen har i notat af 7. november 2014 beskrevet behov, løsningsmodeller, økonomi m.m. Notat er vedlagt nærværende sag.

Forvaltningen har endvidere rettet forespørgsel til økonomi- og indenrigsministeriet om mulighed for låneoptagelse til de foreslåede løsninger. Svar fra ministeriet forventes at foreligge til byrådets møde den 27. november 2014.

Forvaltningen har på ovennævnte baggrund følgende forslag:

### **Forslag 1**

- At ejendommen Gl. Lyngvej 14 klargøres til varig boligplacering af 2 familier med 7 børn.
- At der opføres 3 pavilloner som midlertidige boliger på areal ved Mejeribakken/Baunesvinget indrettet som 2 x 8 værelser og 1 x 4 familieboliger.
- At der i 2015 afsættes et rådighedsbeløb på 2.307.200 kr. til opsætning og indretning af flygtningeboligerne. Rådighedsbeløbet finansieres af kassebeholdningen.
- At der i 2015 meddeles en anlægsbevilling på 223.500 kr. til klargøring af ejendommen Gl. Lyngvej 14 finansieret af det afsatte rådighedsbeløb.
- At der i 2015 meddeles en anlægsbevilling på 1.883.700 kr. til klargøring af areal,

opsætning af pavilloner m.m. samt 200.000 kr. til indkøb af inventar, i alt en anlægsbevilling på 2.083.700 kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb.

- At løbende driftsudgifter og indtægter på pavillonerne, som består af udgifter på 1.238.000 kr. og indtægter på 600.000 kr. – i alt netto 638.000 kr. afholdes inden for Borgerservices driftsramme for 2015.

## Forslag 2

- At ejendommen Gl. Lyngvej 14 klargøres til varig boligplacering af 2 familier med 7 børn.
- At der opføres 3 pavilloner som midlertidige boliger på areal ved Banevang/Lillerødhallerne indrettet som 2 x 8 værelser og 1 x 4 familieboliger. Rådighedsbeløbet finansieres af kassebeholdningen.
- At der i 2015 afsættes et rådighedsbeløb på 2.307.200 kr. til opsætning og indretning af flygtningeboligerne.
- At der i 2015 meddeles en anlægsbevilling på 223.500 kr. til klargøring af ejendommen Gl. Lyngvej 14 finansieret af det afsatte rådighedsbeløb.
- At der i 2015 meddeles en anlægsbevilling på 1.883.700 kr. til klargøring af areal, opsætning af pavilloner m.m. samt 200.000 kr. til indkøb af inventar, i alt en anlægsbevilling på 2.083.700 kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb.
- At løbende driftsudgifter og indtægter på pavillonerne, som består af udgifter på 1.238.000 kr. og indtægter på 600.000 kr. – i alt netto 638.000 kr. afholdes inden for Borgerservices driftsramme for 2015.

---

<b>Administrationens forslag</b>	Forvaltningen anbefaler <b>Forslag 1</b> – idet arealet rummer størst mulighed for udvidelse af kapacitet.
<b>Økonomi og finansiering</b>	Ved såvel forslag 1 som 2 skal meddeles en samlet anlægsbevilling på 2.307.200 kr. finansieret af kassebeholdningen. De afledte driftsudgifter kan finansieres af det eksisterende driftsbudget for 2015.
<b>Bilag</b>	Notat boliger 11. november 2014 Notat - Besvarelse spørgsmål ØU 18.11.2014.pdf
<b>Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 18- 11-2014</b>	<hr/> <p>Sagen genoptages på ekstraordinært møde i Økonomiudvalget forud for byrådets møde den 27. november 2014.</p> <p>Fraværende: Jesper Hammer.</p>
<b>Beslutning Økonomiudvalget 2014-2017 den 27- 11-2014</b>	Forslag om at sagen genoptages med forslag til nye placeringsmuligheder godkendt med 6 stemmer for. Imod stemte 1 medlem (Erling Petersen).
<b>Fraværende</b>	Poul Albrechtsen Jesper Hammer

Signeret af:

---

Jørgen Johansen  
*Borgmester*

---

Agnete Fog  
*Medlem*

---

Erik Lund  
*Medlem*

---

Erling Petersen  
*Medlem*

---

John Køhler  
*Medlem*

---

Miki Dam Larsen  
*Medlem*

---

Nikolaj Bührmann  
*Medlem*



**Bilag: 3.1. Notat boliger 11. november 2014**

**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 27. november 2014 - Kl. 16:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 89431/14

# NOTAT

Allerød Kommune

Sekretariat

Allerød Rådhus  
Bjarkesvej 2  
3450 Allerød  
Tlf: 48 100 100  
kommunen@alleroed.dk  
www.alleroed.dk

Dato: 11. november 2014  
Sekretariatet

## Forøget behov for midlertidige og varige boliger til flygtninge

Byrådet behandlede på møde den 27. marts 2014 sag om udvidelse af kommunens antal af akutboliger. Som bilag til sagen havde Forvaltningen udarbejdet notat af 15. januar 2014.

Notatet redegør for behovet for midlertidige boliger til flygtninge og andre borgere med akut boligbehov. I notatet redegøres endvidere for kommunens anvisningsret til ledige boliger i det almene boligbyggeri samt Kommunalbestyrelsens forpligtigelse til boligplacering af flygtninge.

Ved den politiske behandling i Sundheds og Velfærdsudvalget samt Økonomiudvalget blev der stillet spørgsmål som er besvaret i tillægsnotater af 6. februar 2014, 10. marts og 14. marts 2014. Bilagene kan læses på den ovennævnte sag.

Byrådet besluttede på baggrund af sagsfremstillingen, at meddele en anlægsbevilling til opførelse af en pavillonbygning indrettet som 8 værelser med adgang til fælles bad og toilet samt køkken. Pavillonen, der er lejet, er opsat på areal ved Gladgårdsvænge. Pavillonen er opsat på dispensation som udløber i juni 2017.

Byrådet besluttede samtidig, at igangsætte udbud og salg af et kommunalt areal ved Gladgårdsvænge med henblik på opførelse af ca. 30 - 40 almene boliger hvoraf 8-10 boliger skal være små boliger på 40-45 m<sup>2</sup> som egner sig til permanent bolig for enlige flygtninge og andre med behov for en relativ billig bolig.

## Forøget behov for akutboliger og varige boliger

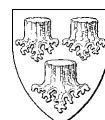
Som beskrevet i notat af 15. januar 2014 modtager kommunerne årligt oplysning om hvor mange nye flygtninge kommunen skal modtage i det kommende år. Fordelingen sker på baggrund af landstal.

Allerød Kommunes kvote er i løbet af 2014 hævet fra oprindelig udmeldt 19 personer til 26 personer.

I 2011, 2012, 2013 har Allerød kommune ikke modtaget familier, men fortrinsvis unge enlige mænd – flere under 30 år. I indeværende år har kommunen til og med 1. november modtaget 25 af de i alt 26 personer – alle enlige. Da "tildelingsåret" løber fra 1. marts til 1. marts må det forventes, at kvoten for 2014 vil blive forøget således, at kommunen frem til 1. marts 2015 vil modtage yderligere et antal flygtninge.

Af den aktuelle dagspresse fremgår det, at kommunerne kan forvente, at de årlige kvoter forøges yderligere – måske med en 3-4-dobling.

Modtagelse af enlige lægger større pres på kommunerne da det er vanskeligt at finde det fornødne antal egnede permanente boliger - hvorimod modtagelse af familier som tildeles på kvoten tæller med en person for hvert familiemedlem.



Familierne har bedre økonomi og kan lettere anvise varig bolig via kommunens anvisningsret til de almene boliger.

Forvaltningen appellerer løbende til Udlændingestyrelsen om tildeling af familier. Indtil nu er det ikke lykket.

### **Boligbehov ved familiesammenføring**

Enlige flygtninge som modtages på den årlige tildelingskvote har mulighed for at søge familiesammenføring.

Ansøgningen behandles i Udlændingestyrelsen.

Ved familiesammenføring skal ægtefællen i Danmark normalt kunne dokumentere, at han/hun råder over egen bolig af rimelig størrelse. Boligkravet kan fraviges i særlige tilfælde, bl.a. hvis den herboende ægtefælle er flygtning eller beskyttelsesstatus og fortsat risikerer forfølgende i sit hjemland.

Det er Forvaltningens vurdering, at der ofte dispenseres for boligkravet når der er tale om familiesammenføring.

### **Konsekvens ved familiesammenføring**

Flygtninge indkvarteret i midlertidig bolig på tidspunktet for tilkendelse af familiesammenføring er således berettiget til, at få tildelt en permanent bolig som kan rumme den samlede familie. På kvoten tæller familien kun med den ene person der oprindeligt er modtaget.

Kommunen får dermed en større forpligtigelse i forhold til bolig, integration og økonomisk støtte.

Familiesammenføring med f.eks. kone og 3 eller 4 børn giver normalt ikke store problemer i forhold til bolig, da passende bolig relativt hurtigt kan findes via den kommunale anvisningsret til de almene boliger. I enkelte tilfælde kan det endda være en fordel frem for at skulle finde varig bolig til den enlige mand.

### **Familiesammenføring store familier**

Enkelte flygtninge får tilkendt familiesammenføring til familier som består af mere end 4 børn.

Allerød Kommune har i september 2014 modtaget 2 familier som nu hver især består af 2 voksne og 7 børn. På tildelingskvoten tæller familierne alene med to personer – nemlig de to fædre som er modtaget for nogle måneder forinden – og som på tidspunktet for familiesammenføring var midlertidigt indkvarteret på værelser i kommunens akutboliger.

Familierne er for store til at kunne indflytte i de almene boliger. For de almene boliger gælder begrænsning om maksimalt 2 personer pr. værelse.

De to familier er p.t. indkvarteret i kommunens akutboliger og på Hostel på det nødvendige antal værelser. Det betyder, at der er yderligere pres på de restende akutboliger.

Med udgangspunkt i den aktuelle flygtningestrøm fra bl.a. Syrien forventes det, at en del af de enlige flygtninge der ankommer til Danmark - indenfor en kortere periode opnår familiesammenføring.



### **Manglende kapacitet af boliger til anvisning for store familier**

Kommunen råder ikke over ejendomme som umiddelbart kan anvendes som permanente boliger for store familier – ligesom der ikke blandt de almene boliger findes passende boliger som er store nok.

Kommunen har derfor aktuelt ikke mulighed for at anvise de to store familier som er modtaget i september 2014 en passende varig bolig, trods den lovmæssige forpligtelse, jfr. bestemmelserne i Integrationsloven.

### **Eventuel leje af private boliger til varig boliganvisning**

Flygtninge som modtages på den årlige kvote - og som ønsker udbetaling af integrationsydelse – er forpligtet til at opretholde adresse i kommunen i mindst 3 år fra modtagelsestidspunktet.

Leje af boliger/ejendomme til flygtninge forudsætter derfor, at boligerne er beliggende indenfor kommunegrænsen.

Forvaltningen har undersøgt muligheden for at leje private ejendomme/boliger til anvisning – bl.a. ved henvendelse til de lokale ejendomsmæglere og ejere af private boligudlejningsejendomme.

Tilbagemeldingerne er stort set enslydende – nemlig, at de lokale mæglere ikke forventer, at kunne formidle denne kategori af boliger. De private boligudlejningsejendomme har ventelister og ingen ledig kapacitet.

Skal muligheden undersøges nærmere foreslår Forvaltningen derfor, at der annonceres i Lokalavisen efter relevante boliger.

Ved leje af private boliger må det forventes, at udlejer vil stille skærpede krav til lejers (Allerød Kommune) istandsættelse af lejemålet ved ophør. Forvaltningen ved erfaringsmæssigt, at enkelte flygtninge øger et ikke ubetydeligt slid på deres bolig.

### **Lånemulighed/deponering i forbindelse med køb eller leje**

Kommunerne har automatisk låneadgang til erhvervelse og indretning af ejendomme til udlejning til beboelse i henhold til integrationsloven, § 2 stk. 1, nr.13.

Det fremgår af lovens § 13, stk. 1, at kommunalbestyrelsen kan erhverve, indrette eller leje ejendomme i kommunen med henblik på gennem udlejning at medvirke til en bedre fordeling af udlændinges bosætningsmuligheder på landsplan, regionalt plan og i kommunen. Kommunalbestyrelsen kan endvidere købe eksisterende beboelsesejendomme, f.eks. udlejningsbyggeri, villaer, nedlagte landbrug samt købe og ombygge tomt erhvervsbyggeri.

Det er imidlertid usikkert om denne lånemulighed alene vedrører erhvervelse og indretning til permanent beboelse eller også vedrører midlertidig beboelse. Ligeledes er det usikkert om, lånemuligheden vedr. indretning alene er en mulighed, når det er indretning af nyerhvervede ejendomme. Økonomi- og Indenrigsministeriet er for øjeblikket ved at undersøge disse forhold.

Kommunerne kan også leje boliger med henblik på videreudlejning.

Ved kommunens eventuelle leje af privatboliger til fremleje som boliger til flygtninge, træder bestemmelser om deponering i kraft. Deponeringsreglerne sikrer, at kommunen ikke opnår en likviditetslettelse, ved at indgå lejemål fremfor selv at opføre eller erhverve nye bygninger. Der skal således deponeres, hvis et lejemål kan sidestilles med en ny anlægsopgave.

Der er dog ikke deponeringspligt, såfremt lejemålet maksimalt er på 3 år uden mulighed for forlængelse. Har kommunen efter 3 år behov for at forlænge



lejemålet, træder deponeringsreglerne i kraft, hvilket betyder, at kommunen skal deponere et beløb svarende til erhvervelse af lejemålet. Kommune kan undgå deponering såfremt kommunen har ledig låneramme, men Allerød Kommune budgetterer ikke med ledig låneramme, idet kommune optager de lån, som det er muligt for kommunen at optage. For lejemål der forlænges efter 3 år, må der således forventes deponering.

Tilbage meldingen fra Økonomi- og Indenrigsministeriet har dog afgørende betydning for deponeringspligten. Hvis der er lånemulighed for erhvervelse og indretning af permanente boliger til flygtninge, betyder det, at der selv efter 3 års lejemål ikke skal deponeres for lejeboliger, der benyttes som permanente flygtningeboliger. Hvis det samme meddeles for midlertidige boliger til flygtninge, vil det samme være gældende for disse.

De økonomiske konsekvenser er således usikre indtil Økonomi- og Indenrigsministeriet tilbage melding foreligger.

### **Kommunens nuværende kapacitet akutboliger**

Kommunen råder over følgende akutboliger:

- Vestvej 39:10 værelser med adgang til fælles køkken og bad
- Gl. Lyngvej 14: 6 værelser med adgang til fælles køkken og bad
- Baunesvinget 16-18: 6 værelser med adgang til fælles køkken og bad
- Gladgårdsvænge 65A-C: 4 akutboliger til familier med eget bad og thekøkken
- Gladgårdsvænge 64: lejet pavillon, 8 værelser med adgang til fælles køkken og bad

Herudover lejer kommunen løbende et antal værelser på Hostels i Nordsjælland.

### **Boligerne på Gladgårdsvænge 65A-C og Gladgårdsvænge 64**

Pavillonerne på Gladgårdsvænge 65A-C - som i sin tid blev købt af Øresundskonsortiet - er indrettet til 4 akutte familieboliger. Boligerne er ca. 42 m<sup>2</sup> og indrettet med entre, badeværelse med brus, opholdsstue med the-køkken og soveværelse. Pavillonerne blev oprindeligt opsat ved det tidligere rådhus.

Pavillonerne blev opsat på dispensation fra det dengang gældende bygningsreglement. Dispensationen er udløbet og Forvaltningen har fra Plan og Byg modtaget henvendelse med opfordring til fornyet ansøgning om dispensation eller fjernelse/nedrivning.

På arealet er endvidere - i juni 2014 og på dispensation - opsat en lejet pavillon indrettet som 8 værelser med adgang til fælles køkken og bad. Den lejede pavillon er planlagt at skulle fjernes af udlejer den 1. juli 2017.

Begge pavilloner er opsat på areal som er planlagt udbudt til et antal almene boliger ved Gladgårdsvænge.

I forbindelse med udbud af arealet opfordrer Forvaltningen til, at kommende bygherre disponerer arealet til fællesareal/parkering, således opførelse af de planlagte almene boliger kan ske uhindret mod at pavillonerne fjernes senest 1. juli 2017.

### **Behovet for yderligere kapacitet af akutboliger**

Kommunen har aktuelt ingen ledige værelser. Det betyder, at flygtninge som modtages indlogeres på Hostels i Nordsjælland.

Den 1. november 2014 lejes der 6 værelser for en udgift af 40.500 kr.pr. måned.



Det forventes, at den totale udgift til indkvartering på Hostels vil udgøre 543.250 kr. for 2014.

Med forventning om stigning i de årlige kvoter for kommunernes modtagelse af flygtninge, anbefaler Forvaltningen, at antallet af kommunens akutboliger øges eller som minimum bibeholdes.

#### **Forslag til anvisning af permanent bolig for de to store familier**

Forvaltningen foreslår, at ejendommen Gl. Lyngvej 14 - som aktuelt indgår i akutboligmassen med 6 værelser – skifter status til permanente boliger og udlejes til de to store familier som er modtaget i september 2014.

Ved kommunens køb af ejendommen fremstod den indrettet som to separate familieboliger på ca. 100 m<sup>2</sup>. Boligerne blev i de første år af kommunens ejertid udlejet som permanente boliger til to flygtningefamilier.

Siden de to familier er fraflyttet på eget initiativ er ejendommen anvendt til akutboliger – 6 værelser med adgang til fælles køkken og bad.

Forvaltningen vurderer, at ejendommen kan klargøres til to familieboliger for ca. 223.500 kr. og herefter udlejes på normale vilkår hvor det er lejer der forestår den indvendige vedligeholdelse. Lejeindtægt for ejendommen vurderes at være uændret.

#### **Forslag til fremtidig kapacitet akutboliger**

Følges Forvaltningens forslag om ændret anvendelse af ejendommen Gl. Lyngvej 14 vurderer Forvaltningen, at der - for at imødekomme de kommende års modtagelse af flygtninge - som minimum etableres erstatningsboliger for de 6 akutværelser på Gl. Lyngvej 14 og efter 1.7.2017 de 4 akut familieboliger på Gladgårdsvænge 65A-C og de 8 akutværelser i den lejede pavillon Gladgårdsvænge 64A.

Forvaltningen anbefaler endvidere, at der med henblik på at begrænse den aktuelle løbende udgift til Hostels - primo 2015 som minimum etableres yderligere 8 akutværelser.

Forvaltningen anbefaler at akutboligerne etableres ved leje af pavilloner på samme måde som de 8 akutværelser der senest er etableret på Gladgårdsvænge 64A. Pavillonerne foreslås lejet for en periode af 3 år med mulighed for forlængelse.

Forvaltningen anbefaler endvidere, at pavillonen etableres på et kommunalt areal ved Mejeribakken/Baunesvinget hvor det vil være muligt at etablere yderligere pavilloner i takt med evt. kommende øget behov.

Forvaltningen vil i særskilt sag ansøge om dispensation med henblik på, at de 4 akut familieboliger kan forblive på Gladgårdsvænge 65A-C frem til senest 1.7.2017.

Opnås der ikke den fornødne dispensation for bygningsreglementet anbefaler Forvaltningen, at der primo 2015 lejes pavillon til erstatning for de 4 boliger og at de opstilles på arealet ved Mejeribakken/Baunesvinget.

Forvaltningen har indhentet tilbud på etablering og leje af følgende:

- 1 pavillon indrettet som 8 værelser med adgang til fælles køkken og bad
- 1 pavillon indrettet som 8 værelser med adgang til fælles køkken og bad
- 1 pavillon indrettet som 4 familieboliger med eget the-køkken og bad



Tilbuddet udgør klargøring af areal med belægninger, fremføring og tilslutning til vand, el og kloak, opstilling og nedtagning af pavilloner i alt anlægsudgift 1.883.700kr.

Indkøb af inventar forventes at udgøre 200.000 kr.

Hertil kommer løbende leje af pavilloner, el, vand, varme, renovation, pleje udenoms arealer, snerydning m.m. årligt 1.232.000 kr.

Lejeindtægt ved 3 pavilloner forventes at udgøre ca. 600.000 kr. årligt. Der er faste takster for flytninges lejebetaling.

Merudgift til drift – udgifter til leje m.m. fratrukket lejeindtægter – anslået 632.000 kr. foreslås afholdt indenfor nuværende driftsramme for Borgerservice.

Beboelsespavillonerne opfylder bestemmelserne i BR10 kapital 6, hvilket betyder, at de opfylder gældende krav til isolering og er monteret med ventilationsanlæg med Genvex ifølge BR10 kan der meddeles dispensation til opsætning af beboelsespavilloner i op til 3 år.

Det forventes, at opstilling af pavilloner kan stå klar til indflytning 1. marts 2015 afhængig af beslutningstidspunktet og vejrliget.

#### **Forslag til placering pavilloner – areal ved Mejeribakken/Baunesvinget**

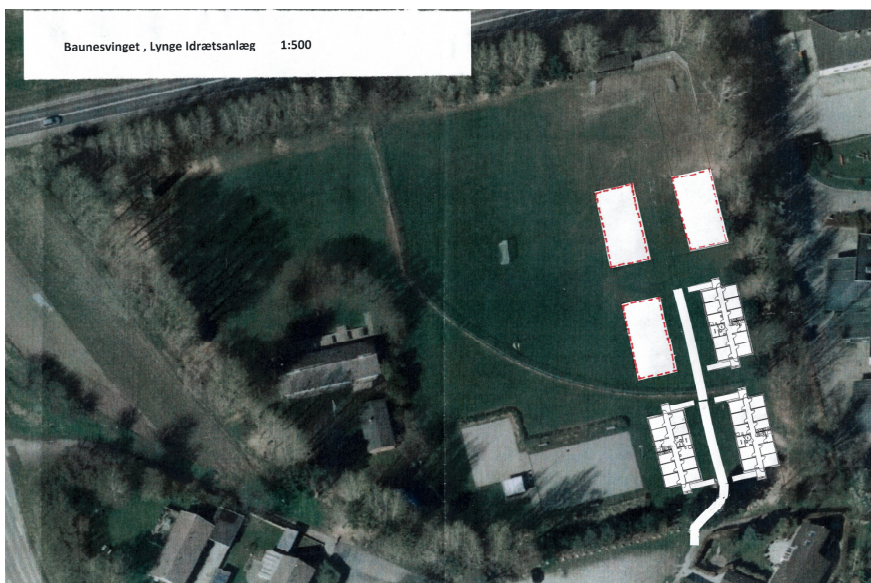
Forvaltningen anbefaler, at pavilloner placeres på del af den kommunale idrætsplads ved Mejeribakken/Baunesvinget.

Arealet har hidtil været stillet til rådighed for lokal Softball forening. Arealet anvendes ikke længere af foreningen.

En del af området anvendes til spejderformål.

På kortbilag er illustreret opsætning af et antal pavilloner. De viste pavilloner udgør hver især et areal af 165 m<sup>2</sup> og kan indrettes til 8 værelser med adgang til fælles køkken, 2 fælles badeværelser og 2 fælles toiletter eller som 4 midlertidige familieboliger.

Som det fremgår af kortbilaget er der på arealet plads til udbygning i takt med eventuel stigende behov.



Arealet er i kommuneplanen udlagt til idrætsanlæg, og må kun anvendes til rekreative formål, idrætsanlæg, haller m.m.

En placering af pavillonerne er betinget af dispensation til formålet. Forvaltningen vurderer, at det vil være muligt at opnå en tidsbegrænset dispensation.

### **Alternativ placering – Banevang 5/areal ved Lillerød Hallen**

Som alternativ placering foreslår Forvaltningen, at pavilloner opsættes på kommunens ejendom Banevang 5 og del af areal tilhørende Lillerød Hallen.

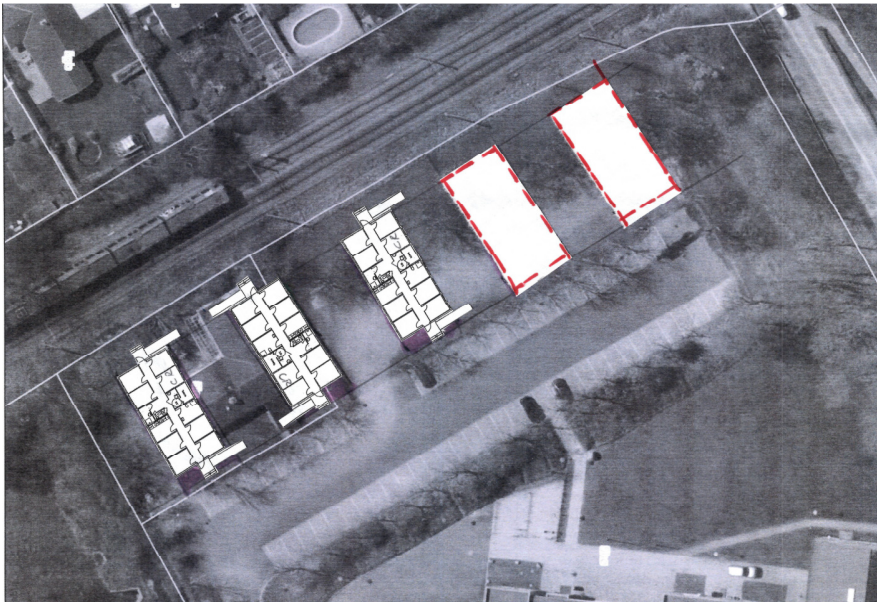
Ejendommen Banevang 5 anvendes aktuelt som erstatningslokaler for pensionister og øvrige foreninger.

På byrådets møde den 24. april 2014 er behandlet sag om nedrivning af ejendommen. Beslutningen er formuleret som følger:

- at ejendommen Banevang 5 nedrives i 2015
- at nedrivningsudgifter på 300.000 kr. indgår i direktionens budgetoplæg for 2015-2018
- at der frem til budgetforhandlingerne for 2015-2018 afholdes dialogmøder med kommunens unge om aktiviteter for unge, placering af skaterbane og lign, og
- at den fremtidige anvendelse af arealet og finansiering heraf indgår i budgetforhandlingerne for 2015-2018

Der er i forbindelse med budget 2015-2018 afsat 300.000 kr. i driftsmidler til nedrivning af ejendommen Banevang 5 i 2015.

På kortbilag er illustreret placering af i alt 5 pavilloner. En inddragelse af areal til pavilloner vil medføre en reduktion af antallet af parkeringspladser ved Lillerød Hallen. Ved større arrangementer i hallen parkeres ofte på grus/græsarealet mod banen.



Ejendommen er i kommuneplanen udlagt til idrætsanlæg, og må kun anvendes til rekreative formål, idrætsanlæg, haller m.m.

En placering af pavillonerne er betinget af dispensation til formålet. Forvaltningen vurderer, at det vil være muligt at opnå en tidsbegrænset dispensation.





### **Økonomi ved opstilling af 3 pavilloner**

Udgifter til klargøring af areal, tilslutning til forsyningsledninger, opsætning og nedtagning vurderes at være ens for de to ejendomme når der medregnes udgift til nedrivning af ejendommen Banevang 5.

### **Forvaltningen har på ovennævnte baggrund følgende forslag**

#### **Forslag 1**

At ejendommen Gl. Lyngevej 14 klargøres til varig boligplacering af 2 familie med 7 børn.

At der opføres 3 pavilloner som midlertidige boliger på areal ved Mejeribakken/Baunesvinget indrettet som 2 x 8 værelser og 1 x 4 familieboliger.

- At der meddeles en anlægsbevilling på 223.500 kr. til klargøring af ejendommen Gl. Lyngevej 14
- At der meddeles en anlægsbevilling på 1.883.700 kr. til klargøring af areal, opsætning af pavilloner m.m. samt en anlægsbevilling på 200.000 kr. til indkøb af inventar, i alt 2083.700 kr.
- At der meddeles en udgiftsbevilling på 1.238.000 kr. til løbende drift af pavillonerne
- At der meddeles en indtægtsbevilling på 600.000 kr. i lejeindtægt på pavillonerne
- At merudgiften til drifts anslået 632.000 kr. afholdes inden for nuværende driftsramme for Borgerservice

#### **Alternativt Forslag 2**

At ejendommen Gl. Lyngevej 14 klargøres til varig boligplacering af 2 familie med 7 børn.

At der opføres 3 pavilloner som midlertidige boliger på areal ved Banevang/Lillerød Hallen indrettet som 2 x 8 værelser og 1 x 4 familieboliger.

- At der meddeles en anlægsbevilling på 223.500 kr. til klargøring af ejendommen Gl. Lyngevej 14
- At der meddeles en anlægsbevilling på 1.883.700 kr. til klargøring af areal, opsætning af pavilloner m.m. samt en anlægsbevilling på 200.000 kr. til indkøb af inventar, i alt 2083.700 kr.
- At der meddeles en udgiftsbevilling på 1.238.000 kr. til løbende drift af pavillonerne
- At der meddeles en indtægtsbevilling på 600.000 kr. i lejeindtægt på pavillonerne
- At merudgiften til drifts anslået 632.000 kr. afholdes inden for nuværende driftsramme for Borgerservice

### **Forvaltningen anbefaler Forslag 1**



**Bilag: 3.2. Notat - Besvarelse spørgsmål ØU 18.11.2014.pdf**

**Udvalg:** Økonomiudvalget 2014-2017

**Mødedato:** 27. november 2014 - Kl. 16:00

**Adgang:** Åben

**Bilagsnr:** 93984/14

# NOTAT

Allerød Kommune

Sekretariat

Allerød Rådhus  
Bjarkesvej 2  
3450 Allerød  
Tlf: 48 100 100  
kommunen@alleroed.dk  
www.alleroed.dk

## Besvarelse af spørgsmål fremkommet ved Økonomiudvalgets behandling af sagen den 18. november 2014

Dato: 19. november 2014

Med udgangspunkt i Økonomiudvalgets drøftelse af sag om forøget behov for midlertidige og varige boliger til flygtninge, belyser Forvaltningen nedenstående spørgsmål og forslag:

Sagsnr. 14/17547

### Er det muligt at involvere borgerne, der f.eks. kan leje værelser ud til enkeltflygtninge?

I henhold til Integrationslovens § 12 skal kommunalbestyrelsen snarest muligt, efter at ansvaret for en flygtning er overgået til kommunalbestyrelsen, anvise passende varig boliger til de flygtninge, som Udlændingestyrelsen visiterer til kommunen.

Indtil det er muligt at anvise en permanent bolig, skal kommunalbestyrelsen anvise flygtninge et midlertidigt opholdssted. Reglerne i lejeloven finder ikke anvendelse i forbindelse med indkvartering på midlertidige opholdssteder.

Forvaltningen vurderer på denne baggrund, at det vil være muligt, at kommunen indgår aftale med borgere i kommunen om leje af enkeltværelser med henblik på anvisning af midlertidig bolig for flygtninge.

Ministeriet for Børn, Ligestilling, Integration og Sociale Forhold fastsætter årligt takster for den leje der må opkræves flygtninge for ophold i midlertidige boliger. For 2015 er taksterne følgende:

- Enlige med og uden børn 2.122 kr. pr. måned
- Par uden børn 3.885 kr. pr. måned
- Par med et, to eller tre børn 4.239 kr. pr. måned
- Par med fire eller flere børn 4.592 kr. pr. måned

Lejemålene forudsættes møbleret – ligesom det forudsættes, at der er adgang til køkken, bad og toilet.

Forvaltningen vurderer, at der i forhold til integration kan være fordele ved ophold i midlertidige boliger hos private – men at det samtidig også vil forøge Forvaltningens administration af lejemål. Det vurderes også, at ikke alle flygtninge vil være interesseret i et privat tilbud.

### Kan vi bygge pavilloner i etager på de to foreslåede placeringer i Lynge og ved Lillerødhallerne?

Det vil teknisk være muligt at stable pavillonerne i to etager. Stabling vil medføre krav om større afstande til skel og imellem bygningerne. Stabling i mere end to lag vil udløse krav om elevator samt skærpede brandkrav.

Pavillonerne er lette konstruktioner og Forvaltningen anbefaler, at pavilloner alene opsættes i et plan for at minimere støjgener for beboerne.



### **Kan vi finde og købe nogle tomme strategisk beliggende ejendomme – herunder tomme erhvervsjendomme?**

Ved køb og indretning i eksisterende bygninger vil reglerne i BR010 træde i kraft, såfremt ejendommene har haft anden tidligere anvendelse end beboelse. Indretning til ændret anvendelse beboelse kan være bekostelig, idet der i dag stilles væsentlige krav til ejendommens klimaskærm. Ejendommene skal endvidere indrettes således der er adgang for beboerne til køkken og bad/toilet.

Ændring af anvendelse fra erhverv til bolig vil typisk udløse krav om ny lokalplan for det pågældende område – alternativt dispensation fra gældende lokalplan.

Forvaltningen har i notat af 11. november 2014 redegjort for kommunens mulighed for "Eventuel leje af private boliger til varige boliger" og "Lånemuligheder/deponering i forbindelse med køb eller leje".

### **Er der kommunale ejendomme, der er eller bliver tomme som kan bruges?**

Ved indretning af boliger i eksisterende kommunale bygninger vil tilsvarende regler om opfyldelse af BR010 træde i anvendelse, jfr. afsnittet ovenfor.

Mulige ejendomme kunne være:

- Banevang 5: Anvendes aktuelt af pensionisterne som erstatningslokaler. Besluttet nedrevet.
- Ørnevang 21: udlejet til Frederiksberg Kommune frem til 30.5.2015 med mulighed for forlængelse i op til 6 måneder
- Evt. børneinstitutioner som nedlægges

### **Er der ledige ungdomsboliger ved Kirsebærgården**

Kommunen bliver løbende tilbudt ledige ungdomsboliger til anvisning – hvoraf flere tildeles flygtninge som er under uddannelse.

### **Kan vi leje tomme bygninger i det nedlagte Hørsholm Sygehus?**

Flygtninge som modtages på den årlige kvote – og som ønsker udbetaling af integrationsydelse – er forpligtet til at opretholde adresse i kommunen i mindst 3 år fra modtagelsestidspunktet.

Forvaltningen har rettet henvendelse til Region Hovedstaden for afklaring af muligheden for at leje bygninger til midlertidige boliger.

Regionen har svaret, at de aktuelt er i forhandling om salg af ejendommen og derfor ikke finder det relevant, at indgå et aftaleforhold.

Flygtninge som midlertidigt er indkvarteret på Hostel i Nordsjælland, er tilmeldt folkeregistret "poste restante" Allerød Rådhus.

