Små og billige boliger med perspektiv

Attraktive boliger til flygtninge og andre med lav betalingsevne

KAB

SMÅ OG BILLIGE BOLIGER MED PERSPEKTIV

Attraktive boliger til flygtninge og andre med lav betalingsevne

Behov for nye løsninger
KAB har udviklet to gode løsninger til de kommuner, der leder efter økonomisk og socialt bæredygtige muligheder for at placere flygtninge i egen bolig – det gælder både enlige og familier.

Midlertidig indkvartering medfører både fysisk og mental afsondrethed fra det omkringliggende samfund. Jo hurtigere vi sørger for, at de kan flytte ind i en bolig i et typisk dansk kvarter, jo hurtigere vil de blive integreret i det danske hverdagsliv og samfund.

Vi har udviklet to langsigtede og bæredygtige alternativer til midlertidig indkvartering på hoteller, lukkede skoler, parcelhuse mm.

"Flygtningeboliger med perspektiv bygger på to gennemarbejdede og velafprøvede KAB-koncepter – AlmenBolig+ og Basis-Boligen"

En fleksibel og langsigtet løsning
Der er et stort pres for at finde boliger til flygtninge nu og her – og i de kommende år vil der fortsat være en stor efterspørgsel efter små billige boliger. Men behovet ændrer sig over tid.

Det er afgørende, at vi skaber fremtidssikrede løsninger, der lader kommunen og boligorganisationen tilbage med gode boliger og et attraktivt kvarter.

Derfor tager vi udgangspunkt i, at boligerne med få midler kan omdannes fra små boliger til store attraktive familieboliger – uafhængigt af anlægsøkonomi og kommunal grundkapital.

Det gør vi dels ved at opføre boligerne så fleksibelt som muligt og dels ved at henlægge til ombygningsudgifterne i byggeriets levetid som små boliger. Oveni lægger vi en justeret driftsmodel for de ombyggede familieboliger, som kan holde lejen nede – ligesom vi kender det fra AlmenBolig+-konceptet.

Priseksempel for en individuel bolig (2016-priser):
Anskaffelsessum: 775.000 kr. pr. boligenhed
Kommunal grundkapital: 19.500 kr.
Beboerindskud: 15.500 kr.

LØSNING 1: DELEBOLIGER I RÆKKEHUSE

Attraktive rækkehuse med stærkt fællesskab opføres efter AlmenBolig+-konceptet. Her bor flygtninge side om side med danske familier.

I en del af husene etableres deleboliger til 3 enlige flygtninge og rækkehusene kan også anvendes til flygtningefamilier.

Boligerne kan nemt og billigt omdannes til en attraktiv familiebolig.

LØSNING 2: SMÅ BOLIGER TIL ENLIGE

Små optimerede boliger til den enlige flygtning. På baggrund af BasisBolig-konceptet har vi designet boliger med høj boværdi på få m^2.

Boligerne kan opføres alene eller i forbindelse med andre boligtyper, og er parate til en fremtidig sammenlægning til større boliger, hvis og når behovet ændrer sig.

Politisk forlig giver økonomi til nye boliger
Regeringen og KL har indgået et forlig, som giver nye økonomiske muligheder for de kommuner, som ønsker at opføre nye boliger til flygtninge.

- Der afsættes i 2016 640 mio. kr. til et fast tilskud svarende til 75 % af det kommunale grundtilskud til boliger på maks. 40 m².
- Hvis boligerne er større, skal mindst halvdelen være under 55 m². Kommunen skal selv finansiere eventuelle merudgifter.
- Kommunen har fuld anvisningsret til boliger opført med dette tilskud.
- Grundkapitalindskuddet fastholdes på 10 % (tidligere 14 %) frem til 2018 for at stimulere opførelsen af nye boliger. Det er denne del, staten kan medfinansiere med 75 %.

"Der er i 2016 afsat 640 mio. kr. til at betale 75 % af kommunernes grundkapitalindskud til små flygtningeboliger"

AlmenBolig+-afdelingen Danmarkshusene i Rødøvre, Boligselskabet AKB, Rødovre. Arkitekt: Tegnestuen Vandkunsten

BasisBoligen er udviklet som en lille bolig, med høj boværdi og god arkitektur. Model og foto: Tegnestuen Vandkunsten

Partnerskab om vellykket integration
Som beboer i en flygtningebolig med perspektiv bliver man en del af et forpligtende fællesskab, hvor beboerne sammen løfter de praktiske opgaver med renholdelse, pleje af grønne områder mv. Det er med til at holde huslejen nede og giver samtidig et fundament for et tæt naboskab, hvor man kender og hjælper hinanden.

Det kan være svært at arbejde tæt sammen, når man på nogle punkter er meget forskellige. – både for flygtningene imellem og i de afdelinger hvor flygtninge og danske beboere blandes.

For at skabe størst mulig sikkerhed for et godt naboskab vil vi i samarbejde med Foreningen Nydansker skabe en særligt tilpasset indflytningsproces, der tager hensyn til flygtningenes udfordringer og ressourcer. Vores fælles fokus på naboskab og medborgerskab, skal klæde de kommende beboere på til at kommunikere og samarbejde med hinanden

VIL DU VIDE MERE?

Administrerende direktør, Jens Elmelund
jes@kab-bolig.dk

Teamleder, Claus Bjørton
cbj@kab-bolig.dk
T 33 63 12 75

Læs mere på:
www.kab-bolig.dk/om-kab/fokus/flygtningeboliger-i-kab

Revideret: April 2016 - 2. udgave / Forsidefoto: Colourbox og Alberts Have, Boligselskabet AKB, Albertslund, ONV Arkitekter/ Layout: KAB/ Tryk: Innographic

KAB I Enghavevej 81 I 2450 København SV
kab@kab-bolig.dk I **www.kab-bolig.dk**

FORENINGEN NYDANSKER
ERHVERVSLIVETS FORETRUKNE MANGFOLDIGHEDSPARTNER

KAB