



Notat

Til Beskæftigelses- og Integrationsborgmester Cecilia Lonning-Skovgaard

Orientering vedr. opskrivningsreglerne når der etableres ny almen boligafdeling

14. september 2020

Sagsnummer
2020-0217883

Dokumentnummer
2020-0217883-1

Resumé

Økonomiforvaltningen har fået fremsendt et spørgsmål fra Beskæftigelses- og Integrationsborgmester Cecilia Lonning-Skovgaard vedr. opskrivningsreglerne, når der etableres nye almene boligafdelinger. Sagen vedrører således en orientering om de gældende regler på området (jf. udlejningsaftalen).

Sagsfremstilling

Beskæftigelses- og Integrationsborgmester Cecilia Lonning-Skovgaard (V) har fremsendt et spørgsmål til besvarelse af Økonomiforvaltningen, vedr. opskrivningsreglerne, når der etableres nye almene boligafdelinger, eller fx seniorboliger i en eksisterende afdeling.

Økonomiforvaltningen har været i tæt dialog med Teknik- og Miljøforvaltningen i besvarelsen af spørgsmålet.

Teknik- og Miljøforvaltningen oplyser, at når der etableres en ny boligafdeling med familie- og/eller ungdomsboliger indgår Teknik- og Miljøforvaltningen sammen med Socialforvaltningen en konkret udlejningsaftale med boligorganisationen om fleksibel udlejning (af familieboliger) og boligsocial anvisning (af familie- og ungdomsboliger). Aftalen indgås indenfor rammerne af den generelle udlejningsaftale med BL, som borgerrepræsentationen har vedtaget d. 20.6.2019 (Udlejningsaftalen). Socialudvalget og Teknik- og Miljøudvalget har den 6./11. maj vedtaget justeringer i aftalen (Tillægsaftalen). Kommunens anvisningsret i nybyggerier er reguleret af pkt. 7.4.7 i Udlejningsaftalen. Reglerne om fleksibel udlejning af familieboliger er nærmere beskrevet i bilag 1.0 - 1.1 til Tillægsaftalen.

Af Udlejningsaftalen pkt. 7.4.7. fremgår bl.a.:

“En nyopført familieboligafdeling vil således som udgangspunkt blive indplaceret på trin 1 i trappetrinsmodellen med sædvanlig anvisningsret for kommunen. Hvis nybyggeri opføres i gule eller røde områder, f.eks. som led i fortætningsbyggeri, skal der dog i den konkrete udlejningsaftale med boligorganisationen tages konkret stilling til nybyggeriets indplacering i udlejningsmodellen.”

Center for Byudvikling
Team Boliger
Rådhuspladsen 1
1550 København V

EAN-nummer
5798009800176

Trin 1 på trappetrinsmodellen er boligområder, som har en ledighed under 35 pct. og/eller ikke vurderes at være i risiko for at kunne komme på statens ghettoliste.

Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at almene familieboliger fremover skal udlejes som almene familieboligbofællesskaber, jf. almenboliglovens § 3 stk. 6. Der vil så senest samtidig med beslutningen skulle indgås aftale med boligorganisationen om, hvorledes udlejningen skal finde sted, jf. almenboliglovens §51a stk. 3. Sådanne aftaler er også reguleret af Udlejningsaftalen med BL, jf. pkt. 9 og bilag 9.0 - 9.2, og det er også her Teknik- og Miljøforvaltningen, der sammen med Socialforvaltningen har dialogen med boligorganisationen.

Bofællesskaber, der er etableret af Socialforvaltningen eller Sundheds- og Omsorgsforvaltningen for at tilgodese særlige målgrupper, er ikke reguleret af udlejningsaftalen.

Teknik- og Miljøforvaltningen oplyser endvidere, at opskrivningsreglerne er forskellige for forskellige typer af almene boliger:

Almene familieboliger:

Alle kan blive skrevet op til en almen familiebolig. Man skal henvende sig til boligorganisationen eller gå via en boligorganisations hjemmeside. Det koster et opskrivningsgebyr og et årligt opnoteringsgebyr. Familieboliger udlejes som udgangspunkt efter anciennitet på ventelisten. Der føres to ventelister - en for eksterne (den almindelige venteliste) og en for beboere, der frigiver en anden bolig i boligorganisationen/afdelingen (oprykningsventelisten). Der skal indgås en udlejningsaftale inden udlejning påbegyndes. Boligsocial anvisning går udenom ventelisten. Ved fleksibel udlejning brydes anciennitetsprincippet, idet boligsøgende på ventelisten, der opfylder de mellem kommunen og boligorganisationen aftalte udlejningskriterier, opnår fortrinsret frem for andre, der har stået på ventelisten i længere tid, men ikke opfylder kriterierne.

Hvis familieboligerne etableres som et bofællesskab, skal der i medfør af almenboliglovens § 51a indgås aftale om, hvordan udlejningen finder sted. Her har boligorganisationen bl.a. mulighed for at give initiativtagere m.v. en særlig fortrinsret ved førstegangsudlejningen, så bofællesskabet kommer godt fra start.

Almene ungdomsboliger:

Almene ungdomsboliger skal udlejes til den berettigede personkreds - unge uddannelsessøgende og andre unge med særligt behov - efter en behovsvurdering, idet der blandt andet skal tages hensyn til de boligsøgendes uddannelsesmæssige, økonomiske og sociale forhold. Borgerrepræsentationen har senest den 25. maj 2016 vedtaget retningslinjer for

udlejningen af støttede ungdomsboliger. Kommunens anvisningsret til almene ungdomsboliger fastlægges som nævnt i udlejningsaftalen. Hovedparten af de almene ungdomsboliger i København er tilsluttet fælles anvisning via CIU.

Almene ældreboliger:

Ældreboliger udlejes efter kommunal visitation i Sundheds- og Omsorgsforvaltningen eller Socialforvaltningen afhængigt af målgruppe. Her er der tale om 100 pct. kommunal anvisning.