



03-12-2014

Sagsnr.
2014-0163955

Dokumentnr.
2014-0163955-12

Sagsbehandler
Tine Engelbrechtsen

Bilag 2. Løsning af akutte boligbehov omkring studiestart på tværs af kommunegrænser – mulige regionale løsningsmodeller.

Kommunens retningslinjer for udlejning af støttede ungdomsboliger indebærer, at nyoptagne studerende på en uddannelse i hovedstadsregionen, der har lang transporttid til uddannelsesstedet, har mulighed for at komme foran i køen med ”akutpoint” i en begrænset periode omkring studiestart (1. august til udgangen af november hvert år). Det forudsætter, at de er indstillet på at søge bredt og tage, hvad de kan få.

I. Tværkommunal akutliste - den nuværende model baseret på Københavns Kommunes samarbejde med Centralindstillingsudvalget (CIU) og Kollegierne Kontor i København (KKIK).

a. Uddannelsesinstitution i hovedstadsregionen

Det har som udgangspunkt ingen betydning, om uddannelsesinstitutionen er beliggende i eller uden for Københavns Kommune. Det afgørende er, om den boligsøgende har mere end en times transport mellem hjem og uddannelsesinstitution. *Studerende, som er under uddannelse på en uddannelsesinstitution i en anden kommune, kan altså allerede i dag opnå fortrinsret til boliger i København med akutpoint.*

Der gælder dog en særlig undtagelse for nyoptagne studerende i Roskilde og Lyngby-Taarbæk kommuner. Studerende ved Danmarks Tekniske Universitet (DTU) i Lyngby og studerende på Roskilde Universitet kan som alle andre søge en ungdomsbolig i København og komme på CIU's og KKIK's venteliste, men de kan ikke få fortrinsret med akutpoint. Baggrunden herfor er, at de to kommuner har store uddannelsesmiljøer, et relativt stort udbud af ungdomsboliger og egne anvisningsudvalg.

Det er ikke hensigtsmæssigt, at studerende på Danmarks Tekniske Universitet og Roskilde Universitet står på venteliste i København med akutpoint, mens der er ledige boliger i de to kommuner.

Københavnske studerende kan omvendt ikke søge bolig med akutpoint via de lokale indstillingsudvalg i Roskilde og Lyngby Taarbæk.

b. Boliger som indstilles via akutordningen.

Det er en betingelse for at opnå fortrinsretten via akutpoint, at den boligsøgende har søgt uprioriteret inden for en times transporttid fra uddannelsesinstitutionen. Hvis den boligsøgende siger nej til et konditionsmæssigt tilbud, mister vedkommende sine akutpoint. Da CIU og KKIK ikke udveksler oplysninger om ansøgere, vil en boligsøgende ung, der har mistet sine akutpoint i CIU, dog stadig kunne få et boligtilbud hos KKIK med akutpoint og omvendt.

Som konditionsmæssigt tilbud betragtes en et-rums bolig til en faktisk

Almene Boliger

Njalsgade 13, 4. Sal
Postboks 348
2300 København S

Telefon
3366 1322

E-mail
tineng@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

husleje på max. 3.500 kr. (incl. forbrug og boligsikring), som nedbringer transporttiden mellem hjem og arbejde til under en time. Akutpointene falder ikke væk, hvis den boligsøgende takker nej til en dyrere bolig.

De to københavnske indstillingsudvalg – CIU og KKIK – anviser til boliger både i Københavns Kommune (ca. 7.000) og i omegnskommunerne (ca. 3.800). CIU og KKIK følger som udgangspunkt de københavnske retningslinjer også ved udlejning af ungdomsboliger i andre kommuner. CIU's og KKIK's administration af reglerne betyder, at *studerende i København allerede i dag kan opnå fortrinsret til boliger beliggende i andre kommuner med akutpoint*. Det gælder dog ikke boliger i Roskilde og Lyngby-Taarbæk kommuner, jf. ovenfor. Endvidere skal eventuelle afvigende retningslinjer, som beliggenhedskommunen eller ejeren af ustøttede private ungdomsboliger lovligt måtte have vedtaget, respekteres.

c. Slutstatus ved akutperiodens udløb ultimo november 2014.

CIU og KKIK, som fører hver deres venteliste, har oplyst følgende om afvikling af **akutlisten i 2014**:

Slutstatus på akutlisten for KKIK og CIU	2014		2013		2012	
	KKIK	CIU	KKIK	CIU	KKIK	CIU
Ansøgere	1.671	925	1.374	1.104	1.375	1.083
Heraf afvist	380	390	327	343	270	294
Reelle ansøgere i perioden	1.291	535	1.047	761	1.105	789
Tildelte boliger i København max. leje 3.500	167	182	140	508	105	637
Tildelte boliger udenfor København max. leje 3.500	165	0	172		153	
Boligtildeling i akutperioden - max. leje 3.500 kr.	332	182	312		258	
Tildelte bolig i København leje over 3.500*	64	ikke oplyst	67		66	
Tildelte boliger udenfor København leje over 3.500*	10	ikke oplyst	27		11	
Boligtildeling i akutperioden - leje over 3.500 kr. *	74	ikke oplyst	94	77		
Fjernet fra akutlisten / har ikke accepteret konditionsmæssigt boligtilbud	313	353	425	253	387	153
Dato for lukning af akutventelisten	30. nov.	12. nov.	30. nov.	22. nov.	31. okt.	30. nov.
Antal reelle ansøgere, som ved akutperiodens udløb ikke har modtaget et konditionsmæssigt boligtilbud under akutordningen	572	0	216	0	383	0

* Tal oplyst af KKIK af egen drift. Af tidsmæssige årsager har det ikke været muligt, at indhente tilsvarende tal fra CIU.

CIU har holdt boligtilbud til en månedlig leje over 3.500 uden for registrering, jf. nedenfor. Ansøgere på akutventelisten, der har taget imod sådanne tilbud, kan figurere under ”afviste”, idet de sidestilles med andre ansøgere, der har skaffet sig en bolig uden om akutventelisten.

Antal ansøgere

Mens KKIK har registreret en stigning i antallet af ansøgere viser CIU's tal et fald i antallet af ansøgere.

Det må antages, at det i vidt omfang er de samme personer, der har skrevet sig på venteliste hos både CIU og KKIK. Antallet af ansøgere kan derfor ikke findes ved at addere ansøgerne i de to indstillingsudvalg.

CIU lukkede akutventelisten den 12. november 2014, dvs. tidligere end de foregående år. På dette tidspunkt havde alle på listen fået et boligtilbud. Ved akutperiodens udløb den 30. november var der fortsat 572 på KKIK's venteliste, der ikke havde fået et boligtilbud. Tallet dækker over ansøgere, der har bekræftet deres ansøgning inden for den sidste måned. Hvis de i den mellemtiliggende periode har modtaget boligtilbud fra CIU, men ikke aktivt har slettet deres ansøgning, vil de fortsat stå registreret som boligsøgende hos KKIK. Tallet skal derfor tages med et vist forbehold. Hovedparten af de henvendelser KKIK har fået efter lukning af akutlisten er imidlertid fra ansøgere, som ikke nåede at få en bolig med akutpoint hos KKIK, og som ønsker svar på, hvornår de kan forvente at få et boligtilbud. KKIK vurderer derfor, at hovedparten af de 572 ansøgere stadig er boligsøgende, og at det er forholdsvis begrænset, hvor mange der har fået et boligtilbud via CIU.

Efter akutperiodens udløb den 30. november kan der ikke længere opnås boligtilbud med akutpoint, men boligsøgende godkendt til akutventelisten, som ikke har løst deres boligproblem, vil alt andet lige fortsat være højt prioriteret, i kraft af det almindelige pointsystem.

Tildelte boliger i akutperioden 2014

Hovedparten af de 406 boliger, som KKIK har tildelt i akutperioden er enten beliggende uden for Københavns Kommune, eller har en husleje som er højere end kr. 3.500,-. Som det fremgår af opgørelsen har KKIK tildelt 332 boliger, som opfylder kravet om en max. leje 3.500 kr. Ca. halvdelen eller 165 af disse boliger er beliggende udenfor Københavns Kommune.

CIU oplyser, at have tildelt ca. 500 boliger i samme periode. I opgørelsen er kun medtaget de 182 boliger, som opfylder kravet om en max. leje på 3.500 kr. Alle 182 boliger er beliggende i København.

Når alle CIU's boligtilbud under akutordningen er beliggende i Københavns Kommune, skyldes det dels beliggenheden af de boliger, som CIU anviser til i omegnskommunerne, i forhold til afstandskriteriet, dels boligernes pris. CIU anviser bl.a. til boliger på Frederiksberg, som er for dyre til at tælle som ”akuttilbud” og disse boliger indgår ikke i opgørelsen.

Antallet af boliger tildelt af CIU med akutpoint i 2014 er markant lavere end det tilsvarende antal i 2013 og 2012. CIU antager at det skyldes en række, akkumulerede faktorer, herunder:

- Flere boliger er blevet marginalt dyrere end 3500,-/måned
- Markant færre ledige boliger pr. 1/8
- Lavere fraflytningsprocent

CIU oplyser endvidere, at akutpointene bevirker, at akutlisteansøgerne får tillagt hvad der typisk svarer til 8 måneders anciennitet, som også giver dem en fortrinsstilling, når de søger dyrere boliger, der ikke lever op til akutliste-kravene. CIU har i år holdt sådanne boligtilbud helt ude af akutlisteopgørelsen, hvilket ikke nødvendigvis er sket tidligere. Ændret opgørelsesmetode kan have medvirket til et lavere, men efter CIU's opfattelse mere korrekt, tal. Det har ikke med den tid, der har været til rådighed, været muligt at analysere de historiske data mere indgående (akutperioden udløb 30. november med frist for levering af data den 3. december).

II. Mulighederne for at udvikle en ny model for en tværkommunal akutventeliste baseret på et formaliseret samarbejde med omegnskommunerne.

Mulighederne for at udbygge den nuværende regionale løsning afhænger af omegnskommunernes vilje til at indgå i et formaliseret samarbejde om fælles anvisning indenfor rammerne af lovgivningen.

Umiddelbart vil forvaltningen kunne foreslå de øvrige kommuner:

- At de stiller krav til selvejende støttede kollegier beliggende i deres kommuner om at tilslutte sig fælles anvisning, så vidt muligt via CIU eller KKIK.
- At de søger at opnå en aftale med de almene boligorganisationer om tilmelding af almene ungdomsboliger beliggende i deres kommuner til fælles anvisning, så vidt muligt CIU eller KKIK
- At de vedtager retningslinjer for udlejning af støttede ungdomsboliger i deres kommune, der så vidt muligt svarer til de af Borgerrepræsentationen vedtagne retningslinjer for støttede ungdomsboliger i København.

Teknik- og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningen afholdt tilbage i november 2012 et møde med de øvrige kommuner om ungdomsboligområdet (administrativt niveau). Flere kommuner gav udtryk for, at de var positivt indstillede over for et samarbejde, men det fremgik også klart, at kommunerne har forskellige interesser: En del kommuner ønsker fx at forbeholde deres ungdomsboliger til studerende på uddannelsesinstitutioner inden for egen kommune. Et øget fokus på området kan derfor også føre til at omegnskommunerne vedtager deres egne divergerende retningslinjer, så slutresultatet bliver, at færre boliger udlejes efter Københavns Kommunes' retningslinjer.

Roskilde Kommune lægger vægt på, at bibeholde den lokale forankring i anvisningen.

Afholdelsen af yderligere møder har beroet på forvaltningens forhandlinger med CIU og KKIK om en fælles portalløsning, som nu er stillet i bero på baggrund af aktuelle overvejelser i Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter. Ministeriet forventes i 2015 at fremsætte forslag til nye regler om mulighederne for regional anvisning af ungdomsboliger. Når ministeriets udspil kendes, vil forvaltningen forholde sig til, hvilke muligheder det giver for et formaliseret regionalt samarbejde om anvisningsopgaven, og på dette grundlag indlede en dialog med omegnskommunerne herom.