



Til
Katrine Kildegaard, MB

Kære Katrine Kildegaard

Tak for din henvendelse af 8. marts 2023, hvor du stiller følgende spørgsmål til forvaltningen:

Jeg vil gerne bede forvaltningen om at udarbejde et overblik over hvor mange beboer, der er blevet socialt anvist til hvert enkelt af kommunens kollegier de sidste fem år.

Samt besvare:

Hvordan er flyttemønstrene for unge, der er socialt anvist til kollegier?

Er det muligt at ændre kravet for antallet af sociale anvisninger pr. kollegie?

Er det muligt at give huslejetilskud efter den nye lovgivning til almene kollegier?

Socialforvaltningens svar

Indledningsvist bemærker Socialforvaltningen, at boligsocial anvisning i Københavns Kommune helt overvejende foretages til almene boliger. Københavns Kommune har siden 2006 fastlagt fælles rammer for udlejning af almene boliger for fire år ad gangen ved aftaler med BL 1. kreds, som repræsenterer 99 pct. af de almene boliger i København. De fælles rammer regulerer bl.a. andelen af boligsocial anvisning og almindelig ventelisteudlejning.

Den gældende udlejningsaftale (2019-2023) udgør rammen om Københavns Kommunes aftale med boligorganisationerne om kommunal anvisning og udlejning til almene boliger. Inden for den gældende udlejningsaftale er det aftalt, at hver tredje af de ledige almene boliger går til den kommunale boligsociale anvisning – dog med den begrænsning, at der er boligområder, der ikke kan anvises til pga. beboersammensætningen i området.

20-03-2023

Sagsnummer i F2
2023 - 4176

Dokumentnummer i F2
2858372

Sagsnummer i eDoc
2023-0092971

Direktionen

Rådhuset
1550 København V.

Telefon
33 66 33 66

E-mail
GQOU@kk.dk

www.kk.dk

For almene ungdomsboliger gælder dog særlige forhold fsva. andelen af ledige ungdomsboliger, der modtages til kommunens boligsociale anvisning. For almene ungdomsboliger i afdelinger, som udelukkende eller primært består af ungdomsboliger, er det aftalt, at boligorganisationerne alene stiller 2/9 af de ledige ungdomsboliger til rådighed for kommunal anvisning. De almene boligorganisationer udlejer selv 7/9 af de ledige ungdomsboliger efter gældende regler til unge under uddannelse og unge med særlige behov. I boligafdelinger med et mindre antal ungdomsboliger stilles disse til rådighed for boligsocial anvisning i samme omfang som familieboligerne i afdelingen, dvs. at kommunen modtager 3/9 (dvs. hver tredje) af de ledige boliger til boligsocial anvisning.

Der findes ikke egentlige "almene kollegier" - men der findes hele boligafdelinger, der kun indeholder almene ungdomsboliger. Hvis en almen boligafdeling betegnes som et kollegium, vil det ofte skyldes, at boligerne i afdelingen ikke har selvstændige køkkener, men deler et antal fælleskøkkener. Det kan også skyldes, at der er tale om tidligere selvejende kollegier, som er blevet omdannet til almene boligafdelinger. Det er fx tilfældet med Øresundskollegiet, Sofiegården og Socialt Kollegium, som alle er blevet omdannet til almene ungdomsboligafdelinger inden for de seneste få år.

Socialforvaltningen har i de senere år afsøgt - og i enkelte tilfælde afprøvet - mulighederne for at indgå aftaler med private udlejere af boliger til unge om opnåelse af kommunal anvisningsret til disse. De private udlejningsboliger målrettet til unge kan opdeles i to kategorier: Ungdomsboliger opført med statsstøtte (jf. lov om støttede private ungdomsboliger) og studieboliger, som også omfatter private og selvejende kollegier.

I de følgende svar skelnes der mellem anvisning til almene ungdomsboliger og anvisning til private studieboliger.

1. Hvor mange beboere er blevet socialt anvist til hvert enkelt af kommunens kollegier de sidste fem år?

Almene ungdomsboliger

Socialforvaltningen fører løbende statistik over antallet af indstillede og anviste borgere i den boligsociale anvisning. I opgørelserne skelnes der ikke mellem ungdomsboliger, der kan ligge spredt i afdelinger med familieboliger, og det, der af nogle betegnes som almene kollegieboliger, jf. de indledende bemærkninger.

Tabel 1 herunder viser det samlede antal almene ungdomsboliger, der er anvist borgere til gennem den boligsociale anvisning i perioden 2018-2022. Det bemærkes, at data for anden halvdel af 2022 er

behæftet med nogen usikkerhed pga. overgang til nyt sagssystem (DOMUS).

Tabel 1: Antal anviste almene ungdomsboliger 2018-2022

År	2018	2019	2020	2021	2022	I alt
Antal anviste boliger	190	160	138	159	103	750

Private studieboliger

Socialforvaltningen har inden for de seneste fem år anvist unge med et boligsocialt behov til boliger hos to forskellige udlejere af private studieboliger; Bikuben Kollegiet og CPH Village.

Bikuben Kollegiet

Socialforvaltningen har siden 2016 haft en særlig aftale med Bikubefonden om, at Bikuben Kollegiet reserver op til 10 procent af deres boliger til unge hjemløse, svarende til i alt ti pladser. Der er ikke tale om en dediceret anvisningsaftale, fordi lovgivningen på området i 2016 var til hinder for en sådan ordning, men der blev indgået en samarbejdsaftale om "henvisning", hvilket betyder, at kommunen blot anbefaler en ung til en ledig kollegiebolig, men ikke hæfter for fx tomgangsleje og istandsættelse ved fraflytning.

Siden 2016 har forvaltningen henvist ca. 15 unge til boliger på Bikuben Kollegiet. Ordningen benyttes ikke længere af forvaltningen. Særligt har det været svært at finde unge, der er egnede til indflytning på kollegiet. Det skyldes bl.a. et studieaktivitetskrav om, at de unge enten skal være i uddannelse ved indflytning eller forventes at komme i uddannelse inden for et år, hvilket kan være svært for målgruppen af unge hjemløse at leve op til. Huslejen på kollegiet er desuden meget høj for målgruppen, ligesom det har vist sig at være vanskeligt for mange af de anviste unge at falde til og trives i et miljø præget af velfungerende studerende på lange videregående uddannelser.

CPH Village

Socialforvaltningen indgik i 2021 et samarbejde med den private boligudlejer CPH Village. Med aftalen fik forvaltningen anvisningsret til to ud af i alt 184 nyopførte studieboliger i CPH Village Vesterbro. Boligerne er opført som midlertidige boliger og har en planlagt levetid på ti år. Forvaltningens samarbejdsaftale med CPH Village løber i 12 år.

Boligerne i CPH Village er i udgangspunktet for dyre for den ungegruppe, forvaltningen anviser. Derfor blev der ved opstart af samarbejdet iværksat en frikommunehjemmel, der bl.a. gjorde det muligt at etablere udslusningsboliger i samarbejde med private udlejere.

Socialforvaltningen anviste i 2021 to unge til CPH Village Vesterbro. Begge unge blev samtidig bevilget et huslejetilskud efter udslusningsboligordningen, så huslejen kunne bringes ned på ca. 3.000 kr. pr. måned inkl. forbrug. Huslejen før tilskud ligger pt. på 5.433 kr./md. inkl. forbrug.

Af samarbejdsaftalen mellem Socialforvaltningen og CPH Village fremgår det, at aftalen vil kunne udvides til at omfatte flere boliger, når der er høstet erfaringer med anvisningen til de to boliger. Socialforvaltningen blev i foråret 2022 kontaktet af CPH Village med et tilbud om at få anvisningsret til yderligere ti boliger i en ny afdeling på Nørrebro. Forvaltningen har imidlertid ikke længere hjemmel til at igangsætte nye forløb med huslejetilskud til boligerne i CPH Village, da frikommunehjemlen, der gjorde det muligt for forvaltningen at bevillige huslejetilskud efter udslusningsboligordningen til borgere i private udlejningsboliger, udløb ved udgangen af 2021.

På den baggrund har forvaltningen indtil nu takket nej til at modtage yderligere boliger til boligsocial anvisning fra CPH Village.

2. Hvordan er flyttemønstrene for unge, der er socialt anvist til kollegier?

Socialforvaltningen registrerer ikke, hvor længe borgere bliver boende i den bolig, de er blevet anvist, eller hvor de flytter hen efterfølgende. Det er derfor ikke muligt for forvaltningen at sige noget generelt om flyttemønstrene for unge, der er blevet anvist en ungdoms- eller studiebolig i Københavns Kommune.

3. Er det muligt at ændre kravet for antallet af sociale anvisninger pr. kollegie?

Almene ungdomsboliger

Boligsocial anvisning til almene ungdomsboliger er, som indledningsvist redegjort for, reguleret i udlejningsaftalen, som indgås for fireårige perioder mellem Københavns Kommune og BL 1. kreds.

Hvis Københavns Kommune ønsker at modtage flere ungdomsboliger til anvisning, vil det skulle forsøges løftet ifm. de tilbagevendende genforhandlinger af udlejningsaftalen.

Socialforvaltningen arbejder sammen med Teknik- og Miljøforvaltningen løbende for, at der bygges flere nye billige almene ungdomsboliger, hvortil der også vil være boligsocial anvisning. Det er dog – og har i en årrække været – særdeles vanskeligt at bygge boliger i København, der er tilstrækkeligt billige til målgrupperne for den boligsociale anvisning.

Private studieboliger

Aftaler om boligsocial anvisning til private studieboliger er baseret på frivillighed. Det er således ikke muligt for Københavns Kommune at kræve, at flere private studieboliger stilles til rådighed for unge med et boligsocialt behov.

Hvis Københavns Kommune ønsker at anvise flere unge til private studieboliger, kan kommunen forsøge at indgå frivillige aftaler om kommunal anvisning med private boligaktører.

Med en lovændring i 2021 fik alle kommuner mulighed for at søge at indgå aftaler med private udlejere om at anvise boligsøgende med et boligsocialt behov til private udlejningsejendomme (jf. lov om boligforhold kap. 7). Kommunerne kan derfor nu indgå frivillige aftaler med private udlejere, som ønsker at stille boliger til rådighed til løsning af boligsociale opgaver.

Der kan indgås aftale om kommunal anvisningsret til enten et antal bestemte lejligheder i en ejendom eller til en fastsat andel af boligerne. I begge tilfælde må aftalen om anvisningsret max. omfatte 25 pct. af ejendommens lejligheder. Varigheden af anvisningsretten skal fremgå af aftalen, og ved aftaleperiodens udløb kan der ikke indgås nye aftaler vedrørende den samme ejendom. Indgåede aftaler skal tinglyses.

4. Er det muligt at give huslejetilskud efter den nye lovgivning til almene kollegier?

Lovforslaget om "Omlægning af indsatsen mod hjemløshed og udvidelse af ordning om udslusningsboliger og indretning af bofællesskaber m.v.", som er varslet fremsat i marts 2023, rummer forventeligt et forslag om udvidelse af den eksisterende ordning om udslusningsboliger (jf. lov om almene boliger § 63).

Med den nuværende ordning om udslusningsboliger kan borgere, der efter et herbergsophold anvises en almen familiebolig, i en periode på op til to år modtage et kommunalt huslejetilskud, der bringer huslejen ned på niveau med opholdsbetalingen på et botilbud efter servicelovens §§ 107 eller 110. Efter tilskudsperiodens udløb forventes borgeren selv at være i stand til at betale den fulde husleje.

Med den varslede udvidelse af ordningen foreslås det, at det fremover også skal være muligt at etablere udslusningsboliger i almene ungdoms- og ældreboliger og i en periode på op til fem år. Målgruppen foreslås desuden udvidet, så der ikke længere stilles krav om forudgående herbergsophold, for at udsatte borgere kan bevilliges en udslusningsbolig.

Hvis lovforslaget vedtages, vil det dermed være muligt at give huslejetilskud i almene ungdomsboliger. Det forventes, at lovforslaget – hvis det vedtages – vil træde i kraft i efteråret 2023.

Som lovforslaget ser ud nu, vil det fortsat ikke være muligt at etablere udslusningsboliger i private udlejningsboliger, herunder private studieboliger.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mikkel Boje', written in a cursive style.

Mikkel Boje
Administrerende direktør