



## **SO48 Styrkelse af samarbejdet med udlejere og tværgående samarbejde om etablering af boliger til sociale målgrupper**

### **Baggrund**

Adgang til egen bolig er en forudsætning for en god livskvalitet for de udsatte københavnere. Antallet af boliger i prisklasser, som Socialforvaltningens målgrupper kan betale, er begrænset. Der ønskes adgang til flere boliger, både i eksisterende og nyt byggeri. Det er en forudsætning for at opnå dette, at udlejerne er trygge vedrørende kommunal anvisning og opsøgende støtte.

For at understøtte udlejernes tryghed i samarbejdet om anviste borgere, ønskes en styrkelse af kontaktpersonordningen. Samtidig ønskes midler til indsatser, der skal sikre velfunderet visitation og bedre overgange mellem indsatser.

Endvidere foreslås et tværgående samarbejde på tværs af forvaltninger med henblik på at afdække nye muligheder for at etablere billige boliger og botilbud til sociale målgrupper.

Forslaget er en del af en samlet social investeringsplan, der er udarbejdet på initiativ af Socialborgmesteren.

### **Indhold<sup>1</sup>**

#### *Baggrunden for ønsket om en udbygget opsøgende indsats*

Etablering af flere boliger i rette pris kan føre til, at københavnere med akutte boligsociale behov hurtigere anvises til betalige boliger. Adgangen til bolig er en forudsætning for en god livskvalitet og for realisering af faglige strategier, som f.eks. housing first på hjemløseområdet og selvstændigt liv i egen bolig for københavnere med handicap. Risikoen for social deroute i mindskes, når der findes egen bolig til udsatte borgere.

Både private og almene udlejere lægger stor vægt på et godt samarbejde med kommunen, når der skal indgås aftaler om etablering af billige boliger og anvisning af målgrupper til boligerne. Udlejerne ønsker tryghed i forhold til at kommunen sikrer tilstrækkelig social støtte til socialt udsatte københavnere. God støtte giver dermed mulighed for at tilvejebringe flere betalige boliger.

Aktuelt har kommunen ingen anvisningsaftaler med private udlejere om anvisning. Socialforvaltningen har et samarbejde med Bikuben Kollegiet om pladser til unge hjemløse og arbejder på at få flere aftaler i stand. Også i den sammenhæng er det erfaringen, at private udlejere stiller en række krav til solide opsøgende indsatser. En varigt styrket indsats vil højne livskvaliteten for de udsatte borgere og generelt øge tilliden til kommunen for naboer og omgivelser, som oplever at problematikker løses hurtigt og effektivt.

Det er uafklaret, hvor mange boliger i privat sektor, en udbygning af støtten vil kunne føre til adgang til. Socialforvaltningen har dialog med flere udlejere og har forhåbningen om, at såfremt der kan etableres positive erfaringer med enkelte udlejere, så vil flere være interesserede i anvisningsaftaler. I almen sektor sikrer den overordnede udlejningsaftale andelen af boliger til boligsocial anvisning.

#### *Udbygning af kontaktpersonordningen til private udlejere og kvalificering af visitation til støtteforløb*

Kommunen har siden 1998 haft om en kontaktpersonordning med de almene boligorganisationer. Der er udpeget kontaktpersoner i kommunen og i boligorganisationerne, som sikrer kontakt og løbende dialog om problemstillinger.

---

<sup>1</sup> Behov for sagsbehandler ressourcer i forbindelse med forslaget er ikke endeligt afklaret

Kommunens kontaktpersoner er et team på 20 boligrådgivere. De udgør én indgang til kommunen for ansatte, beboerdemokrater eller naboer i boligorganisationerne og sikrer en hurtig indsats ved underretninger om problemstillinger. Boligrådgivernes primære opgave er kortere forløb om indslusning i og fastholdelse af boligen. Boligrådgiverne sikrer kontakten til andre opsøgende indsatser, hvis der f.eks. er tale om behov for længerevarende indsats eller hvis en problemstilling vedrører en borger, som i forvejen er tilknyttet støtte fra anden faggruppe. Herudover har rådgiverne løbende dialog med de ansatte i byens 23 boligorganisationer (ca. 55.000 familie- og ungdomsboliger fordelt på ca. 470 boligafdelinger).

I dag ydes der støtte til indslusning til mellem 30 og 34 % af de anviste borgere. Med en styrkelse af ordningen vil denne andel kunne øges til over 50 % af de anviste. Den nuværende støtte opgøres som 375 helårspersoner. Styrkelsen af de korte støtteforløb fra boligrådgivere udbredes til også at omfatte alle andre boligformer, så der sikres ensartet samarbejde og opfølgning, uanset borgerens nuværende boligforhold. Herudover skal boligrådgiverne også kunne fungere som kontaktpersoner med private udlejere og opbygge samarbejder med disse i takt med at anvisningsmulighederne udvides hos private udlejere. Styrkelsen af ordningen vil få betydning i forhold til anviste borgere, uanset hvilken type bolig, de anvises til.

Ordningen kan også benyttes til ikke-anviste borgere i private og kommunale boliger, som får sociale problemer og behov for støtte. Her etableres forløb med det formål at fastholde boligen, så det forebygges, at der skulle opstå behov for indkvartering på botilbud eller for at få anvist ny bolig.

Herudover ønsker forvaltningen at kvalificere selve processen vedr. boligtildeling og tilknyttet støtte. Jo bedre borgerens behov udredes, jo mere præcist kan indsatsen sættes ind. Stillingtagen til kommende boligform (fx familiebolig, ungdomsbolig, delebolig og skæv bolig) kan derved ske via en præcis visitation, så der sikres bedst mulige udnyttelse af de boliger, der er til rådighed i sammenhæng med vurdering af borgerens behov og kompetencer. Præcision og individuelt tilrettelagte forløb forventes at medføre, at flere fastholdes i boligen, at borgeren oplever større tilfredshed, og at der vil være færre konflikter med opgivelserne.

Støtten vil blive tilknyttet enten i forbindelse med indflytning i egen bolig eller i forbindelse med at kommunen bliver opmærksom på en borger med behov for støtte til fastholdelse af boligen, fx via kontaktpersonordningen.

*Rette indsats til rette tid og i rette periode: Blødere overgange mellem indsatser, mere fleksible støtteforløb*

For yderligere at understøtte at københavnere med sociale problemer modtager rette støtte på rette tidspunkt og i rette periode, ønskes mulighed for at forlænge eksisterende indsatser og for at opbygge blødere overgange mellem eksisterende støtteformer.

Målgruppen for disse indsatser er bl.a. de københavnere, som kommunen i dag modtager underretninger om bl.a. via kontaktpersonordningen.

Forvaltningen ønsker mulighed for at forlænge forløb, der ellers har en bestemt varighed, hvis den enkelte har behov for en sådan forlængelse.

Mange indsatser tildeles i dag midlertidigt og med bestemt varighed. Forløbenes længde er reguleret af dels hvilke målgrupper og indsatser, der er tale om, dels af behovet for fortsat flow. Der er behov for løbende at sikre, at der er ressourcer til at iværksætte indsatser, fx for nyanviste til bolig. Som eksempler på forløb med fast varighed kan nævnes CTI-indsatsen<sup>2</sup>, som er et fast forløb på højst 9 måneder, som skal støtte borgeren i overgangsfaser, fx ved indflytning i egen bolig. Indsatsen er evidensbaseret i forhold til hjemløse og består af 3 faser på hver 3 måneder. Støtten er

---

<sup>2</sup> <https://socialstyrelsen.dk/tvaergaende-omrader/dokumenterede-metoder-voksne-og-handicap/om/cti>

individuel og recovery-orienteret (metoden afprøves aktuelt også til andre målgrupper).

Et andet eksempel på tidsafgrænset støtte er de indslusningsforløb på 12 måneder, som københavnere fra herberg og krisecenter tilbydes. Kontakten etableres forud for udflytning, og støtten følger borgeren det første år efter indflytning og skal sikre fastholdelse af boligen. Denne støtte blev etableret, fordi mange tidligere hjemløse mistede tildelte boliger.

Andre københavnere med behov for støtte til indslusning i en anvist bolig modtager forløb i 3 måneder. Sådanne indslusningsindsatser er ikke intensive. Støtten kan bestå i besøg hver eller hver anden uge, hvor praktiske problemstillinger drøftes eller løses.

Indslusningsopgaver kan både bestå i at sikre, at borgeren føler sig tilpas i egen bolig, i at forebygge konflikter med naboer og i at sikre, at borgeren modtager de rette ydelser og får nødvendigt indbo og at huslejen betales til tiden, og derved i at forebygge udsættelse. Ved indslusning kan der også sikres brobygning til lokale tilbud, fx væresteder og aktiviteter.

Forvaltningen ønsker desuden, at borgere med afsluttede forløb let skal kunne få genoptaget forløb, hvis kommunen fx underrettes om tilbagefald i regi af kontaktpersonordningen. I så tilfælde er det vigtigt, at den rette indsats hurtigt kan iværksættes.

Borgerens behov sættes dermed i centrum. Dermed kan det sikres, at borgere med et fortsat behov for støtte ikke falder ud af forløb.

#### *Øget samarbejde på tværs af forvaltninger understøtter etableringen af billige boliger*

For at understøtte at etablering af boliger til sociale målgrupper i både alment og privat regi kan realiseres vil Økonomiforvaltningen, Socialforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen frem mod budget 2022 afdække nye muligheder for at etablere billige boliger og botilbud til sociale målgrupper. Arbejdet forankres i eksisterende fora. Forvaltningerne vil sammen afdække potentiale for modeller, herunder bl.a. i nye modeller for skæve boliger, i de af BL foreslåede "basale boliger" og i muligheder for samarbejde med private udlejere og developere om hhv. etablering af botilbud og boliger. Samtidig vil forvaltningerne sammen analyserer udfordringerne ved opførsel af tilstrækkeligt billige boliger til sociale målgrupper. Arbejdets resultater kan indgå i kommunens dialog med staten om udfordringer. Det vil kunne tilsendes den statslige arbejdsgruppe om etablering af billige boliger, som er aftalt oprettet i forbindelse med Grøn boligaftale 2020.

### **Forventet effekt og opfølgning**

Forvaltningen har etableret faste målinger for støtte ydet i forbindelse med indslusning i egen bolig. Aktuelt ligger andelen af borgere, som i forbindelse med en boligsocial anvisning modtager støtte til indflytning i en familiebolig på knap 30 %, mens der ydes støtte til ca. 34 % af de unge, der anvises til en ungdomsbolig af kommunen. Med styrkelsen af boligrådgiverindsatsen i kontaktpersonordningen vil en højere andel af de anviste kunne opnå støtteforløb.

Kommunen har generelt gode erfaringer med at tilknytning af støtte kan sikre fastholdelse af boligen. I en rapport fra Vive fra 2017 fastholdt 110 ud af 111 personer i boligen i indsatsperioden med de særlige hjemløseindsatser (CTI og ICM).<sup>3</sup> Dette er bl.a. baggrunden for at borgere i stigende grad udsluses fra botilbud til bolig.

I budget 2013 blev boligrådgiverordningen styrket, og rådgiverne fik nye opgaver i forbindelse med forebyggelse af udsættelser. Siden er antallet af effektuerede udsættelser mere end halveret. Det relativt lave antal udsættelser (mellem 266 og 285 i

<sup>3</sup> <https://socialstyrelsen.dk/udgivelser/evaluering-af-implementering-af-forankringsprojektet-i-24-kommuner>

perioden 2016-2019 mod 599 i 2012) har kunnet fastholdes selv om der i perioden har været flere reformer af overførselsindkomster, som har mindsket borgernes betalingsevne. I alt 1.700-1.800 københavnere er i samme periode varslet udsat. Værktøjerne har bl.a. været tæt dialog med boligorganisationer om både restancer og husordensproblemer og med Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen om borgere, der risikerer sanktionering.

Boligorganisationerne udtrykker generelt tilfredshed med samarbejdet med de opsøgende indsatser, herunder særligt med boligrådgiverne i regi af kontaktpersonordningen, omend de efterlyser mere støtte i takt med, at flere borgere udsendes fra botilbud og psykiatriske indlæggelser til egen bolig. Mange indsatser er tidsbegrænsede, men kan enten udvides tidsmæssigt, eller der kan bygges bedre overgange til anden støtte. Herudover har boligorganisationerne ønsket at boligrådgiverne bliver mere synlige på afdelingsniveau, så der etableres og vedligeholdes en fast samarbejdsrelation.

Den opsøgende støtte skal generelt gøre udlejere trygge ved at modtage anvisning. Med forslaget sikres dels, at flere modtager støtte i forbindelse med indslusning i både privat og almen bolig.

Borgerne sikres forløb, der i højere grad imødekommer individuelle behov, når forløb bliver gjort mere fleksible, og der sikres bedre overgange mellem støtteformerne.

Forslaget forventes at højne borgerens trivsel i boligen og forebygge konflikter i boligområdet.

Forslaget om tættere samarbejde om etablering af boliger forventes at føre til etablering af flere boliger, som Socialforvaltningens målgrupper har råd til. Herudover er det forhåbningen, at der kan udvikles nye boligformer, som kan imødekomme borgernes behov.

## Økonomi

**Tabel 1 – Oversigt over ønskets aktiviteter på alle styringsområder**

Aktiviteter i forslaget (1.000 kr., 2021 p/l)	Styrings- område	2020	2021	2022	2023	2024	I alt
Udbygning af kontaktpersonordningen (boligrådgivere) og kvalificering af visitation til individuelle støtteforløb og bolig (antal forløb:100)	3210 – Udsatte voksne		4.000	4.000	4.000	4.000	16.000
Pulje til blødere overgange mellem indsatser og mere fleksible støtteforløb som fx CTI, ICM, boligrådgivere, SKP (antal forløb i alt: 75)	3210 – Udsatte voksne		5.500	5.500	5.500	5.500	22.000
<b>Udgifter i alt (netto)</b>			<b>9.500</b>	<b>9.500</b>	<b>9.500</b>	<b>9.500</b>	<b>38.000</b>

## Risikovurdering og proces

Det vil være væsentligt at igangsætte kontaktpersonordning forud for aftaler om etablering af boliger.

## Bevillingstekniske oplysninger

**Tabel 2 - Udgifter til service**

(1.000 kr., 2021 p/l)	Udvalg	Bevilling	Indtægt/ Udgift (I/U)	2020	2021	2022	2023	2024	I alt
Udbygning af kontaktpersonordningen (boligrådgivere) og kvalificering af visitation til individuelle støtteforløb og bolig (antal forløb: 100)	SUD		U		4.000	4.000	4.000	4.000	16.000
Pulje til blødere overgange mellem indsatser og mere fleksible støtteforløb som fx CTI, ICM, boligrådgivere, SKP (antal forløb i alt: 75)	SUD		U		5.500	5.500	5.500	5.500	22.000
<b>Udgifter i alt</b>					<b>9.500</b>	<b>9.500</b>	<b>9.500</b>	<b>9.500</b>	<b>38.000</b>

## Øvrige tekniske oplysninger

### Bydel og adresse

#### Bydele

Bydækkende? (Hvis forslaget er bydækkende sættes kun kryds her) X											
Bispebjerg	<input type="checkbox"/>	Indre by	<input type="checkbox"/>	Vesterbro/kgs. Enghave	<input type="checkbox"/>	Valby	<input type="checkbox"/>	Amager Øst	<input type="checkbox"/>	Udenbys	<input type="checkbox"/>
Nørrebro	<input type="checkbox"/>	Østerbro	<input type="checkbox"/>	Brønshøj/Husum	<input type="checkbox"/>	Vanløse	<input type="checkbox"/>	Amager Vest	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Adresse og matrikelnummer											

### Tidligere afsatte midler

Der er ikke tidligere afsat midler til den beskrevne indsats