



Til Socialudvalget

08-05-2012

Bilag 1: Notat om udfordringer i den boligsociale anvisning

Sagsnr.
2012-61045

Der er lavet et stort antal tabeller om den boligsociale anvisning i 2011. Kort ridset op er resultaterne følgende

Dokumentnr.
2012-358151

- Antallet af unge under 25 år som venter på boligsocial anvisning er ikke faldet, men er nogenlunde uændret. Ventetiden for unge under 25 er steget efter et fald i 1. halvår 2010.
- Antallet af ansøgere over 25 på, som venter på boligsocial anvisning er steget. Ventetiden er også steget efter det dyk i 1. halvår 2010.
- Boliganvisningen har returneret et stort antal boliger i 2012, svarende til ca. 1/3 af de modtagne boliger
- Årsagen til returneringerne er overvejende at prisen på boligerne ikke matcher ansøgernes betalingsevne
- I en stor del af de billigere boliger, som returneres er der varslet væsentlige huslejeforhøjelser på grund af renoveringer, hvorfor boligerne på sigt ikke kan betales af ansøgerne til boligsocial anvisning
- Kommunen modtager et større antal ansøgninger om anvisning af borgere med lav betalingsevne, end det antal boliger, der er til rådighed i de relevante prisklasser.

Sagsbehandler
Susan Fiil Præstegaard

Ventetider i den boligsociale anvisning

På baggrund af rammeaftale om udlejning af almene boliger i perioden 2011-14 opgøres ventetiden for ansøgere over og under 25 år hvert halve år.

Ventetiden for både ansøgere over og ansøgere under 25 år har været faldende i 2010, men er steget igen i 2011.

Ventetiden beregnes på baggrund af de borgere, som får tildelt en bolig det pågældende halvår. Såfremt også nye ansøgere skulle indgå i opgørelsen, ville den gennemsnitlige ventetid blive opgjort kunstigt lav. Opgørelsesmetoden betyder imidlertid, at hvis bestemte målgrupper i en periode oplever kort ventetid på en bolig, vil dette bringe den gennemsnitlige ventetid ned. Medio 2010 iværksatte boliganvisningen et lean-projekt, som givet har betydet at målgrupper med mulighed for at betale en høj husleje oplevede en relativt kort ventetid. Dette har efterfølgende udlignet sig, og er formodentlig forklaringen på faldet i den opgjorte ventetid i 2010.

**Mål og Rammekontor
for
Voksne**

Bernstorffsgade 17
1592 København V

Telefon
5170 7155

E-mail
PA07@SOF.kk.dk

EAN nummer
5798009683052

www.kk.dk

Tabel 1: Gennemsnitlig ventetid for ansøgere som får bolig via boligsocial anvisning, 2009-11

År	Halvår	Ventetid (dage) for borgere over 25	Beregningsgrundlag (antal personer over 25 år)	Ventetid (dage) for borgere under 25 år	Beregningsgrundlag (antal personer under 25 år)
2009	1. halvår	201	534	217	110
2009	2. halvår	173	434	207	96
2010	1. halvår	115	650	195	172
2010	2. halvår	74	543	172	162
2011	1. halvår	90	433	198	144
2011	2. halvår	127	416	243	163

Det er væsentligt at bemærke, at unge under 25 år venter betydeligt længere på en bolig via boligsocial anvisning end ældre ansøgere. Dette skyldes alene forskellen i betalingsevne. Hovedparten af ansøgerne til boligsocial anvisning modtager kontanthjælp, og ydelsen er lavere for unge under 25 år, hvorfor de højst kan betale en husleje på 3.000 kr. pr. måned.

Ansøgenes profil

Der er et meget højt antal unge ansøgere til den boligsociale anvisning. Blandt ansøgerne, som ventede på en bolig pr. 1. januar 2012 udgjorde enlige unge under 25 år i alt 37,2 %. Når familier bestående af under 25 år medtælles, udgjorde unge i alt 39,7 % af ansøgerne pr. 1. januar 2012.

Tabel 2: Aktive ansøgere pr. 1. januar 2012 fordelt på alder, familie/enlig og køn

Ansøgere		Køn	Antal	i %	% i forhold til totalt antal ansøgere
over 25	enlig	Kvinde	69	27,4	10,2
		Mand	183	72,6	27,2
	familie	Kvinde	120	77,9	17,8
		Mand	34	22,1	5,0
under 25	enlig	Kvinde	110	43,8	16,3
		Mand	141	56,2	20,9
	familie	Kvinde	12	70,6	1,8
		Mand	5	29,4	0,7
i alt			674		100

En tilsvarende opgørelse over modtagne ansøgninger i 2011 viser, at nye unge ansøgere udgjorde i alt 28 % af nye ansøgere. Det kan derfor

konkluderes, at der i øjeblikket sker en ophobning af unge, som venter på bolig, fordi tilgangen har været en mindre andel end det aktuelle antal ventende.

Tabel 3: Modtagne ansøgninger i 2011 fordelt på alder, familie/enlig og køn

Ansøgere		Køn	Antal	i %	% i forhold til totalt antal ansøgere
over 25	enlig	Kvinde	200	26,6	11,6
		Mand	553	73,4	32,1
	familie	Kvinde	361	73,8	20,9
		Mand	128	26,2	7,4
under 25	enlig	Kvinde	184	46,8	10,7
		Mand	209	53,2	12,1
	familie	Kvinde	79	88,8	4,6
		Mand	10	11,2	0,6
i alt			1724		100,0

Modtagne ansøgninger og modtagne boliger

Når modtagne ansøgninger i 2011 sammenlignes med de boliger, som er modtaget i 2011 viser der sig en mangel på meget billige boliger og en overvægt af dyrere boliger.

Tabel 4: Modtagne ansøgninger i 2011, ansøgere over 25 år – max husleje og husstandsstørrelse

Husstands-str.	Max. 2000	2001-3000	3001-4000	4001-5000	5001-6000	6001-7000	7001-8000	over 8001	I alt	I %
1	18	316	612	148	45	6	1		1146	60,6
2		5	58	141	58	17	4	4	287	17,7
3		1	9	58	50	24	7	2	151	10,7
4			1	13	21	25	14	2	76	5,9
5 eller flere			1	2	21	15	18	7	64	5,1
I alt	18	322	681	362	195	87	44	15	1724	100,0
I %	1,0	18,7	39,5	21,0	11,3	5,0	2,6	0,9	100,0	

Tabel 5: Alle modtagne boliger i 2011 (alle boligtyper)

Rum/husleje	Under 2000	2.001-3.000	3.001-4.000	4.001-5.000	5.001-6.000	6.001-7.000	7.001-8.000	8.001-9.000	Over 9001	I alt	I %
1-rums	29	138	81	4	3	1	1	2		259	15,3
2-rums		83	420	137	33	9	11	3	12	708	41,9
3-rums		5	60	181	107	102	70	36	21	582	34,5
4-rums				16	42	24	21	14	14	131	7,8
5-rums				1	1		1		3	6	0,4
6-rums						1	2			3	0,2
I alt	29	226	561	339	186	137	106	55	50	1689	100,0
I %	1,7	13,4	33,2	20,1	11,0	8,1	6,3	3,3	3,0	100,0	

Overordnet mangler der boliger i alle prisklasser indtil 5.000 kr. pr. måned. Der er imidlertid ikke tale om, at ansøgerne indstilles til boliger, som er billigere end deres reelle behov. Der har løbende været offentliggjort tal om, at boligsocialt anviste udgør omkring halvdelen, af de som udsættes af deres boliger fra større boligorganisationer.

Denne situation er opstået på trods af, at det er en del af den nuværende rammeaftale om udlejning med de almene boligorganisationer, at der aftaleperiodes 2 første år skal leveres i alt 250 puljeboliger til en husleje på højst 3.000 kr. pr. måned. Denne levering blev pga. implementering af aftalen først påbegyndt i sommeren 2011. Uanset dette sene tidspunkt blev ca. 1/3 af boligerne leveret inden udgangen af 2011, og næsten 40 % er leveret pr. 1. maj 2012.

Situationen forstærkes af, at et antal boliger returneres fra den boligsociale anvisning. Nedenstående tabel viser, hvilke boliger, som returneres ud fra størrelse og huslejeniveau.

Tabel 6: Alle boliger returneret i 2011, antal rum og husleje ex. forbrug

Rum/husleje	Under 2000	2.001-3.000	3.001-4.000	4.001-5.000	5.001-6.000	6.001-7.000	7.001-8.000	8.001-9.000	Over 9001	I alt	% fordeling
1-rums	3	1	15	1	3	1	1	2		27	4,8
2-rums		2	39	64	23	9	9	3	12	161	28,4
3-rums				38	49	84	69	36	20	296	52,2
4-rums				2	10	21	18	13	13	77	13,6
5-rums					1		1		3	5	0,9
6-rums						1				1	0,2
I alt	3	3	54	105	86	116	98	54	48	567	100,0
% Fordeling	0,5	0,5	9,5	18,5	15,2	20,5	17,3	9,5	8,5	100,0	

Hovedparten af de returnerede boliger har en relativt høj husleje. Imidlertid returneres også et antal billigere boliger. Ved nærmere gennemgang har det vist sig at hovedparten af disse boliger returneres, fordi der er varslet væsentlige huslejeforhøjelse, f.eks. i forbindelse med renovering af køkken eller bad. I alt er 62 boliger til under 5.000 kr. returneret pga. varsel om væsentlige huslejeforhøjelser, som medfører, at boligsocialt anviste ikke vil kunne fastholde de pågældende boliger.

De resterende boliger er hovedsagelig blevet returneret med begrundelse om at der ikke har kunnet findes ansøgere. Det kan være vanskeligt at finde en enlig uden børn, som kan betale en lille to værelses bolig til f.eks. knap 5.000 kr.