



31-03-2016

**Bilag 4.** til indstilling om evaluering af Boligstrategi for unge og studerende i København 2012 – 2014.

Sagsnr.  
2015-0228075

Dokumentnr.  
2015-0228075-1

## **Retningslinjer for udlejning af støttede kollegie- og ungdomsboliger i Københavns Kommune**

Følgende retningslinjer gælder ved udlejning af de her nævnte støttede kollegie- og ungdomsboliger i Københavns Kommune:

1. Selvejende ungdomsboliginstitutioner opført med støtte.
2. Almene ungdomsboliger.
3. Støttede private ungdomsboliger, der omfattes af fælles anvisning.

Udlejning skal ske til ansøgere fra ”den berettigede personkreds”, som defineret i lovgivningen for hver enkelt boligtype.

Aftaler om kommunal anvisningsret går forud for udlejning efter disse retningslinjer. Det samme gælder aftaler om reservation af boliger til udvekslingsstuderende, som er godkendt af kommunen indenfor en ramme på 5,5 % af alle ungdomsboliger i kategori 1 og 2.

Retningslinjerne tilsidesætter ikke udvekslingsstuderendes særlige fortrinnsstilling efter lov om støttede private ungdomsboliger § 7.

Andre anvisningskriterier kan efter konkret vurdering supplere kriterierne nedenfor. Særskilte aftaler herom mellem udlejer og fællesanvisningen skal indeholde en begrundelse og forelægges Teknik- og Miljøforvaltningen til godkendelse.

### **I. Formål**

De støttede ungdomsboliger skal lejes ud på baggrund af en individuel behovsvurdering. Retningslinjerne skal sikre, at der på tværs af indstillingsudvalg sker en ensartet afvejning af følgende tre hensyn:

- Akut boligbehov i forbindelse med studiestart (afstand mellem hjem og uddannelsessted for nyoptagne studerende).
- Sociale og uddannelsesmæssige behov i øvrigt.
- Unge med et mindre presserende behov, heriblandt kommunens egne borgere, skal også kunne komme i betragtning til en ungdomsbolig. Dette sikres via den grundlæggende behovsvurdering, jfr. nedenfor.

**Center for Bydesign**

Njalsgade 13, 4. Sal  
Postboks 447  
2300 København S

Telefon  
3366 1322

E-mail  
tineng@tmf.kk.dk

Der tages udgangspunkt i, at unge, som kan dokumentere et akut boligbehov i forbindelse med studiestart i efteråret, skal kunne opnå et tilbud om en ungdomsbolig forud for andre, hvis de vel at mærke er indstillet på at søge bredt og modtage den bolig, de tilbydes.

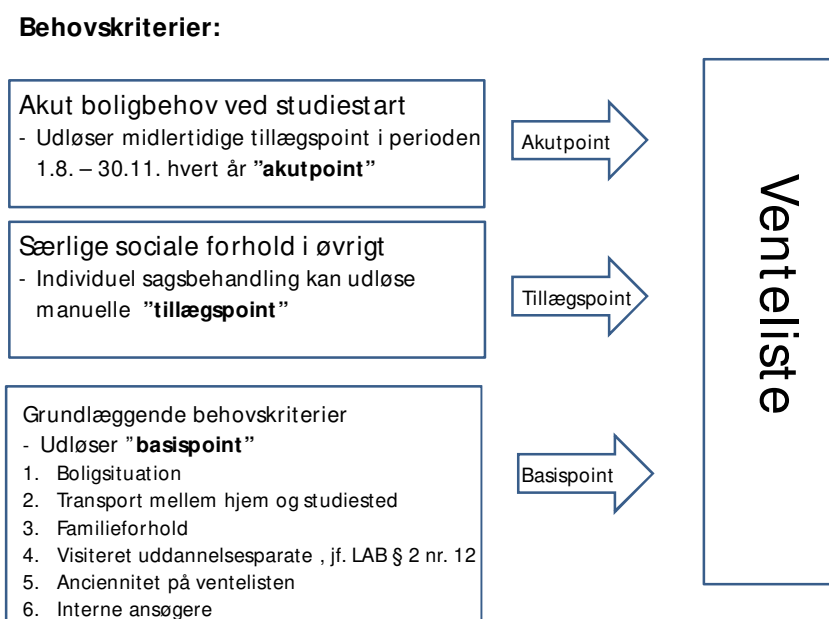
Den særlige prioritering af nyoptagne studerende i perioden omkring studiestart må ikke være til hinder for at andre unge med et akut boligbehov begrundet i sociale forhold m.v. kan rykke frem i køen på grundlag af en konkret vurdering af den unges situation.

Unge med et mindre presserende behov skal også have mulighed for at opnå boligtilbud, men må være indstillet på at stå på venteliste i længere tid, før de kan komme i betragtning til en ungdomsbolig.

København har to indstillingsudvalg, der *uafhængigt* af hinanden anviser ungdomsboliger i København og omegn. Retningslinjerne skal sikre, at udlejningen følger *fælles retningslinjer* for, hvordan akut boligbehov samt uddannelsesmæssige og sociale forhold indgår i anvisningen.

## II. Overordnede indstillingskriterier

Rent praktisk tager vurderingen af de unges behov og dermed den indbyrdes placering af ansøgerne på ventelisten udgangspunkt i et pointsystem:



## III. Konkrete indstillingskriterier

De konkrete indstillingskriterier er nærmere beskrevet nedenfor. Kriterierne fremgår endvidere af bilag A. Pointtildelingen kan justeres af

forvaltningerne efter aftale med de to indstillingsudvalg for at anvisningen til stadighed lever op til formålene med retningslinjerne.

### **Grundlæggende behovskriterier**

Kriterierne vægter sociale, uddannelsesmæssige og økonomiske forhold m.v. og afspejler de pågældendes anciennitet på ventelisten. Der tildeles ”**basispoint**” efter følgende 5 kriterier:

- Boligforhold (0-8 point) f.eks. boligløs, hjemmeboende m.v.
- Transporttid mellem hjem og studiested (0-8 point) f.eks. indenfor eller udenfor pendlerafstand.
- Familieforhold (4 point pr. barn) f.eks. gravid eller hjemmeboende børn.
- Visiteret uddannelsesparate (4 point), jf. lov om en aktiv beskæftigelsesindsats (LAB) § 2 nr. 12.
- Anciennitet på ventelisten (1 point pr. måned for aktivt ventende - 1/2 point pr. måned for midlertidigt passivt ventende med gyldig grund f.eks. studieophold eller praktikophold).
- Interne ansøgere med behov for anden bolig (4 point).

Den konkrete tildeling af basispoint tager udgangspunkt i det som bilag A vedlagte skema.

Særligt om visiteret uddannelsesparate bemærkes, at der er tale om en ny målgruppe, som er introduceret med kontanthjælpsreformen pr. 1. januar 2014. Unge i denne kategori forventes med den rette støtte og indsats at kunne påbegynde en uddannelse indenfor højst et år og gennemføre uddannelsen på ordinære vilkår. De økonomiske vilkår (uddannelsesyndelse svarende til SU-stipendium men uden mulighed for supplerende erhvervsarbejde/studielån) betyder, at de unge kan have svært ved at finde bolig på det almindelige boligmarked. Udsigten til som uddannelsessøgende at kunne få tilbudt en ungdomsbolig skal motivere de unge til at komme hurtigt i uddannelsesforløb og understøtte deres muligheder for at gennemføre uddannelsen.

### **Særlige sociale forhold**

”**Tillægspoint**” kan tildeles manuelt af det fælles indstillingsudvalg, hvis udvalget vurderer, at der foreligger helt særlige sociale forhold, der retfærdiggør fremrykning på ventelisten. Som eksempel herpå kan nævnes sygdom i familien, vold i hjemmet og særligt trange boligforhold.

Ansøgere skal for at opnå tillægspoint fremsende skriftlig dokumentation. Dokumentationen skal være fællesanvisningen/udlejer i hænde senest 14 dage efter ansøgningens afsendelse, ellers bortfalder ansøgningen. På fællesanvisningens/udlejers forlangende skal ansøger endvidere stille til vurderende samtale og fremskaffe yderligere dokumentation.

Pointtildelingen er individuel og uden begrænsning. Ansøgere med helt særlige sociale forhold vil blive rykket væsentligt frem på ventelisten – evt. få tildelt en bolig straks.

#### ***Akut boligbehov ved studiestart***

Følgende betingelser skal være opfyldt for, at en boligsøgende kan påberåbe sig et akut boligbehov, der udløser 36 ekstra ”akutpoint” i perioden 1. august – 30. november (perioden med akutoptag):

- a. Ansøger har søgt uprioriteret inden for en times transporttid fra uddannelsesstedet
- b. Ansøger er ny studerende i hovedstadsområdet
  - Ansøger kan dokumentere, at han/hun er nyoptaget på en uddannelse i hovedstadsområdet via den koordinerede tilmelding eller anden videregående uddannelse. Nyoptagne studerende indbefatter endvidere meritstuderende (uddannelsesdele svarende til minimum et årsværk) på videregående uddannelse, elever på ungdoms- og erhvervsuddannelserne samt lærlinge.
  - Nyoptagne på kandidatuddannelser undtages. En kandidatstuderende har qua sit forudgående bachelorforløb haft længere tid til at tilrettelægge sit studieforløb, og anses derfor ikke umiddelbart for at være i den særlige sårbare situation, som begrunder fortrinsretten med akutpoint. Kandidatstuderende vil som alle andre kunne tildeles tillægspoint efter en konkret vurdering.
  - Nyoptagne studerende på uddannelser beliggende i Roskilde Kommune og Lyngby-Taarbæk Kommune undtages, da studerende ved uddannelser i disse kommuner er dækket af indstilling gennem henholdsvis RIU-Roskilde og PFIU
- c. Uddannelsen skal have studiestart i efterårssemestret og ansøger skal have søgt inden 1. september det pågældende år.
- d. Ansøger skal indenfor den sidste måned have bekræftet sin ansøgning.
- e. Ansøger har mere end én times transporttid mellem bopæl og uddannelsessted. Ansøgere uden ”fungerende bolig” kan sidestilles hermed.
  - Hvis ansøger efter ansøgningens afsendelse flytter til midlertidig adresse inden for afstandskriteriet, kan ansøgningen opretholdes, hvis det kan dokumenteres, at boligen er af midlertidig karakter (f.eks. midlertidigt lejemål af max. 3 måneders varighed eller privat indkvartering på c/o adresse). Dokumentation i form af kopi af lejekontrakt eller erklæring underskrevet af to personer, som kan bekræfte erklæringens indhold, skal være udbyder i hænde

senest 14 dage efter ansøgningens afsendelse, ellers bortfalder fortrinsstillingen.

- f. Ansøger har ikke sagt nej til et konditionsmæssigt tilbud: En et-rumsbolig til en faktisk husleje på max. 3.500 kr. (dvs. inkl. forbrug og evt. boligsikring) og med max. en times transport til uddannelsesstedet ved brug af offentlige transportmidler.

Retningslinjerne sikrer målgruppen en særlig fortrinsstilling i en begrænset periode omkring studiestart, på betingelse af, at de søger bredt og tager hvad de kan få.

Akutpointene giver adgang til ét og kun ét konditionsmæssigt boligtilbud fra hvert indstillingsudvalg. Akutpoint giver dog kun fortrinsret til 1-rumsboliger. De tildelte ekstra akutpoint bortfalder med udgangen af november hvert år eller når den pågældende siger nej til et konditionsmæssigt boligtilbud.

En ansøger, der ved udgangen af november mister de tildelte akutpoint uden at have fået et boligtilbud, vil fortsat være højt prioriteret efter det almindelige pointsystem (basispoint), hvis pågældendes situation i øvrigt er uændret.

#### **IV. Adgang til at prioritere to ungdomsboligbebyggelser**

Uden for akutperioden gives mulighed for, at ansøgere kan prioritere to ungdomsboligbebyggelser med den virkning, at de får tildelt ekstra fire point, der kun kan anvendes ved tildeling af boliger i de prioriterede bebyggelser.

#### **V. Ikrafttræden**

Retningslinjerne træder i kraft, når de er godkendt af borgerrepræsentationen, og dette er meddelt boligudbyderne og indstillingsudvalg i København.

#### **VI. Overgangsbestemmelser**

Teknik- og Miljøforvaltningen går i dialog med boligudbyderne og andre interessenter på området om fastlæggelse af fælles rammer for aftaler om reservation af ungdomsboliger til udvekslingsstuderende. De fælles rammer skal forelægges Teknik- og Miljøudvalget til godkendelse.

Eksisterende aftaler om reservation af boliger til udvekslingsstuderende, som er indgået mellem almene boligorganisationer/selvejende ungdomsboliginstitutioner og forskellige uddannelsesinstitutioner, kan opretholdes med gyldighed forud for nærværende retningslinjer i en overgangsperiode indtil Teknik- og Miljøudvalget har vedtaget de fælles rammer. Det er en forudsætning, at lejekontrakten indgås direkte mellem den udvekslingsstuderende og boligudbyderen, jf. udlejningsbekendtgørelsens §1 stk. 10 samt tilsvarende bestemmelse i Vej-

ledning om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte.

**Bilag:**

A. Pointoversigt

## Blag A: Pointoversigt

Kriterier	Point	Kommentarer
<b>Akut behov ved studiestart</b>	<b>Akutpoint</b>	
36 point svarende til minimum 3 års ventetid	<b>36</b>	Pointene fjernes igen pr. 30/11
<b>Særlige sociale forhold i øvrigt</b>	<b>Tillægspoint</b>	
Dokumenterede boligsociale forhold som ikke falder ind under de øvrige kriterier	<b>Ingen begrænsning</b>	Point tildeles manuelt ud fra individuel vurdering. Indstillingsudvalget kan vurdere, at der er tale om et særligt forhold, der retfærdiggør fremrykning på ventelisten.
<b>Grundlæggende behovskriterier</b>	<b>Basispoint</b>	
<b>1. Boligforhold</b>		
a. Boligløs	<b>8</b>	Som boligløs har man det største behov for en studiebolig. Hvis man bor så langt væk, at pendling reelt er umuligt, sidestilles man med en boligløs. Der kan maksimalt opnås 8 point i alt for boligforhold (1) og transport (2).
b. Opsagt bolig	<b>8</b>	
c. Midlertidig bolig	<b>5</b>	
d. Skilsmisse/ophør af samliv	<b>8</b>	
e. Hjemmeboende	<b>3</b>	
<b>2. Transport mellem hjem og studiested</b>		
a. < 1 t. transport (gælder også de der bor i Malmø)	<b>0</b>	Systemerne bygger på postnumre. Det afgørende er transporttid fra hjemmet til studiestedet. Under 1 times transport hver vej anses for acceptabelt. Mere end 1 times transport øger behovet for en studiebolig nærmere på studiestedet. Ved 1½-2 timers transport eller mere sidestilles ansøger med en boligløs.
b. > 1 t. transport, (Øvrige Sjælland og dele af Skåne)	<b>5</b>	
c. Pendling reelt umulig - (Fyn, Jylland, Lolland-Falster og Bornholm)	<b>8</b>	
d. Grønland + Færøerne + udlandet (bortset fra Skåne)	<b>8</b>	
<b>3. Familieforhold</b>		
a. Gravid	<b>4</b>	Generelt indstilles der til boliger som passer til husstandens størrelse efter princippet et rum pr. beboer. Dvs. enlig med et barn indstilles til 2-vær.-lejemål osv. Disse point kommer altid oven i eventuelle point fra 1 og 2.
b. Børn - forældremyndighed eller samkvemsret	<b>4 pr. barn</b>	
<b>4. Visiteret uddannelsesparate, jf. LAB § 2 nr. 12</b>	<b>4</b>	
Unge, som er visiteret "uddannelsesparate" af Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen i Københavns Kommune (eller en tilsvarende forvaltning i en anden kommune), modtager 4 point, hvis de opretter sig som ansøgere i den fælles anvisning, mens de er visiteret uddannelsesparate.		Ansøger skal dokumentere, at vedkommende er visiteret uddannelsesparat. Pointene kan først omsættes til boligtilbud, når ansøger er i uddannelse. De 4 point forældes ikke, men følger ansøgeren så længe vedkommende er berettiget til at modtage boligtilbud som uddannelsessøgende.
<b>5. Anciennitet på ventelisten</b>		
a. Aktivt ventende:	<b>1 pr. måned</b>	Der gives point til ansøgere, som i en kortere periode ikke er i stand til at tage imod et tilbud. Point udløses ved gyldig grund i form af studie- eller praktikophold eller andre aktiviteter, der er godkendt som meritgivende af uddannelsen.
b. Midlertidig "passivt" ventende med gyldig grund	<b>1/2 pr. måned dog max. 3</b>	
<b>6. Interne ansøgere</b>		
Ansøgere som bor i en ungdomsbolig omfattet af fælles anvisning	<b>4</b>	Point til ansøgere, der fraflytter en anden ungdomsbolig under fælles anvisning, giver de unge mulighed for at tilpasse deres boligsituation til deres aktuelle behov.