



03-06-2016

Bilag 6. Midlertidig indkvartering af flygtninge hos private københavnere

Sagsnr.
2016-0229782

LØSNINGSFORSLAG

Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen udvikler og lancerer en model for midlertidig indkvartering af flygtninge i private hjem i København. Samtidig igangsættes en kampagne og målrettet indsats, der skal gøre københavnere og udlejere opmærksomme på muligheden for at hjælpe med indkvartering af flygtninge.

Dokumentnr.
2016-0229782-2

Sagsbehandler
Malene Alber Lassen
Rasmus Bilde

Det er målet, at der i opstartsfasen i 2016 vil indgås aftaler med københavnere om privat indkvartering af op i mod 25 flygtninge. Det bemærkes, at der er tale om en forsøgsordning og en helt ny indsats, og målet om 25 private indkvarteringer er derfor usikkert og afhængigt af bl.a. ejernes/udlejernes interesse i ordningen samt udbuddet af lejligheder, der ligger inden for ordningens økonomiske rammer. I Århus Kommune, som har arbejdet med privat midlertidig indkvartering af flygtninge igennem længere tid, har der bl.a. været udfordringer med at finde egnede lejligheder og værelser, som flygtningene har kunnet betale.

Hensigten med modellen er, at flygtninge kan bo til fremleje i lejligheder og værelser i både private og almene ejendomme. Privat midlertidig indkvartering vurderes at kunne være en god start på integrationsprocessen bl.a. ved at sikre, at flygtningene hurtigt får et netværk. Nedenfor skitserer en række af de krav, der skal sikre, at denne form for privat midlertidig indkvartering sker under forhold, der er ideelle for både flygtninge og udlejer. Modellen vil desuden tage udgangspunkt i Ministeriet for Børn, Ligestilling, Integration og Sociale Forholds anbefalinger til privat indkvartering samt erfaringer fra andre kommuner.

Krav til boligen

Der vil blive stille en række krav til boligen, før den kan komme i betragtning til midlertidig indkvartering af flygtninge.

Lokalet skal være godkendt til beboelse. Det betyder, at bygge- og planlovgivningen skal være overholdt, og at stedet skal være godkendt til beboelse, herunder i forhold til sikkerhed, brandforskrifter, sanitære forhold m.v.

Der er ikke krav til standarden eller karakteren af et midlertidigt opholdssted, herunder antallet af kvadratmeter. Det vil bero på en individuel vurdering, om der er plads og faciliteter til at kunne huse en flygtning. Der stilles dog krav om adgang til køkken og bad.

**3. kontor - Erhverv,
Integration og
Ligebehandling**

Bernstorffsgade 17
1577 København V

E-mail
FTIQ@bif.kk.dk

EAN nummer
5798009710581

Matchning

Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen vil igangsætte informationsaktiviteter med henblik på at oplyse borgere i København om muligheden for at bidrage til modtagelse af flygtninge ved fremleje af ledige værelser og lign. Forvaltningen er desuden i dialog med BL – Danmarks Almene Boliger omkring muligheder for samarbejde om inddragelse af beboere i de almene boliger (med fokus på store lejligheder). Herudover vil der søges dialog med Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation og andre relevante aktører.

Den direkte formidling mellem udlejere, der ønsker at fremleje til flygtninge og Københavns Kommune, vil foregå via kommunens digitale indgang for borgere og flygtninge, flygtninge.kk.dk.

Når en interesseret borger har henvendt sig til kommunen – og det er afgjort, at der er tale om et lejemål, der opfylder de relevante kriterier - tager en kommunal medarbejder hjem til borgeren for at forventningsafstemme og fortælle om de praktiske og økonomiske rammer for udlejningen.

Forvaltningen drøfter forud for flygtningenes tilflytning til København muligheder for bolig og indkvartering, herunder også privat indkvartering. Hvis dette ønskes, matches den enkelte flygtning med udlejers ønsker, forventninger og ressourcer. Der afholdes desuden et møde mellem udlejer og flygtning (mens flygtningen stadig bor på asylcenteret). Hvis alle parter er trygge ved hinanden, og ønsker at indflytningen skal finde sted, vil der blive taget skridt til den egentlige indflytning, herunder møblering, og flygtningen vil flytte ind hurtigst muligt herefter.

Kontrakt og lejeperiode

Lejekontrakt indgås mellem Københavns Kommune og udlejer.

Udlejere indgår en tidsbegrænset lejekontrakt med kommunen, hvor flygtningen huses i ca. 6 måneder. Længden af opholdet afhænger også af, hvor hurtigt kommunen kan finde en permanent bolig til vedkommende.

Lejekontrakten følger som udgangspunkt de almindelige vilkår i lejeloven. Udlejer og kommunen kan frit aftale vilkår i lejeaftalen, men lejelovens regler gælder altid og går foran det, der aftales i kontrakten. Visse af lejelovens regler kan ikke fraviges, og derfor bør vilkårene i lejekontrakten stemme overens med disse regler i lejeloven. Det er især reglerne om lejefastsættelse og opsigelse, der ikke kan fraviges.

Hvis der opstår uoverensstemmelser mellem flygtning og udlejer, skal udlejer rette henvendelse til kommunen.

Husleje

Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen dækker den månedlige difference mellem flygtningenes huslejeloft og en gennemsnitlig huslejudgift for den relevante boligtype (jf. nedenfor).

I hvert konkret tilfælde skal lejen fastsættes efter det lejedes værdi. Det lejedes værdi skal fastsættes efter lejelovens § 47, altså magen til den leje, der betales for tilsvarende værelser med hensyn til art, størrelse, kvalitet, beliggenhed, udstyr og vedligeholdelsestilstand. Det konkrete lejeniveau – og dermed det kommunale huslejebidrag - vil blive således afstemt i forhold til de gennemsnitlige priser for værelser og lejemål i Københavns Kommune. Københavns Kommunes huslejenævn vil herudover så vidt muligt blive inddraget i vurderingen af det lejedes værdi.

Eksempelvis kan enkeltværelser være relevante i forhold til midlertidig indkvartering af enlige flygtninge uden børn. Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen vurderer, at den gennemsnitlige udlejningspris for enkeltværelser i Københavns Kommune er ca. 5.500 kr./md. inklusive forbrugsudgifter, samt adgang til køkken, toilet/bad og fællesrum. Kommunen vil i dette tilfælde dække differencen mellem flygtningenes egenbetaling (2.152 kr.) og huslejen (5.500 kr.). Tilsvarende vil gælde for andre familietyper og lejligheder.

Staten refunderer 50 pct. af kommunernes udgifter til midlertidig privat indkvartering, dog kun maksimalt op til 2.000 kr. pr. måned pr. flygtning.

Flygtningenes andel af huslejen vil automatisk blive trukket i forbindelse med udbetaling af integrationsydelsen.

Møblering

Et værelse kan udlejes både møbleret og umøbleret. Hvis værelset er umøbleret, vil Københavns Kommune (i lighed med også Aarhus og Furesø kommuner), påtage sig ansvaret at stå for møbleringen af værelset. Møbleringen vil være af samme type, som også bruges i forbindelse med den midlertidige indkvartering på Ottiliavej.

Forventninger til udlejer/værter

Der stilles som udgangspunkt ikke forventning til udlejers rolle som vært (udover de tidligere nævnte krav til bolig). Der vil dog fra kommunens side være en forhåbning om, at udlejer vil hjælpe flygtningen med den nye hverdag og introducere til hverdagen i København, kulturtilbud, netværk m.v.

Værtsfamilier

Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen vil arbejde på at skabe muligheder for midlertidig indkvartering af unge flygtninge hos værtsfamilier i København. I Aarhus Kommune har man gode erfaringer med denne type midlertidig indkvartering.

Med indkvartering i værtsfamilier er det forhåbningen, at flygtningene inviteres med ind i familiens dagligdag og derigennem introduceres til samfundet, normer, sprog m.m.

Lejekontrakter med værtsfamilier vil ske på samme vilkår som øvrige lejekontrakter.

Husorden

Der opfordres til at man skriver en husorden ind i kontrakten. Det er ikke et krav, men det kan være en god forventningsafstemning og en god vej til at afstemme ønskerne til den gode hverdag sammen.

Man kan komme omkring lydniveau, spisning, rengøring, fællesarealer, fællesting og fællestid og meget mere.

Forsikring, ansvar m.m.

Kommunen vil ved midlertidig indkvartering være ansvarlig for lejemålet, herunder at hæfte for eventuelle skader på boligen m.v.

Udlejer skal desuden tage fat i sit forsikringsselskab og afklare, om husningen af flygtningen vil have betydning for forsikrings- og skatteforhold samt evt. sociale ydelser som boligstøtte.

Den enkelte flygtning opfordres til at tegne en ansvarsforsikring, men det er ikke et lovkrav.