KØBENHAVNS KOMMUNE
Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen
CF 3. kontor - Integration og Vækst

NOTAT

Udkast: Bilag 2. Permanente boliger til flygtninge

26. juni 2019

Sagsnr.
2019-0118606

Dokumentnr.
2019-0118606-3

Sagsbehandler
Anders Berg Freundt
Malene Alber Lassen

Bilaget beskriver:
1. Status på permanente boliger i 2016-18
2. Permanente boliger til flygtninge fremadrettet

Status på permanente boliger i 2016-18

I aftale om Boliger til Flygtninge i København (Boligplaceringsaftalen), som blev indgået i september 2016 med BL – Danmarks Almene Boligers 1. kreds – blev det besluttet at tilvejebringe permanente boliger til flygtninge i perioden 2016-2018.

Visiterede familietyper i 2016-18
Tabel 1 viser fordelingen af familietyper, som er ankommet til København i perioden 2016-18. Som det fremgår af tabellen, var 68 pct. af alle nyankomne flygtninge enlige ikke-forsørgere. 25 pct. af alle flygtningene var enlige ikke-forsørgere i målgruppen for delebolig, og 43 pct. var enlige ikke-forsørgere, som ikke var i målgruppen for delebolig,[1] bl.a. fordi de søger om familiesammenføring eller har fysiske eller psykiske udfordringer. Ud af alle flygtningene var 32 pct. familier, hvoraf størstedelen er enlige forsørgere med 1-2 børn (10 pct.) og par med 1-2 børn (9 pct.).

Delebolig er en boligform, hvor borgeren får lejekontrakt på eget værelse, men deles om fælles faciliteter som køkken og bad med andre. Kommunen kan etablere bofællesskaber i almene familieboliger, som består af mindst to værelser plus et ekstra værelse eller spisekøkken (jf. almenboliglovens § 3, stk. 4). Der kan kun opnås boligstøtte, hvis der bor mindst 3 i boligen (dvs. 3 værelser + fællesrum/spisekøkken).

Tabel 1. Fordelingen af familietyper, der er visiteret til København i 2016-18

Familietype	Andel
Enlig ikke-forsørger (i målgruppen til delebolig)	25 pct.
Enlig ikke-forsørger (ikke i målgruppen til delebolig)	43 pct.
Enlig med 1-2 børn	10 pct.
Enlig med flere end 2 børn	2 pct.
Par uden børn	4 pct.
Par med 1-2 børn	9 pct.
Par med flere end 2 børn	6 pct.
I alt	**100 pct.**

Note: Tabellen er baseret på 209 familier

[1] Som det fremgår af Udlændinge- og Integrationsministeriets styrelses informationsbrev om boligplacering af flygtninge fra oktober 2016, er der efter integrationsloven under afsnittet om permanente boliger ikke et særskilt krav om, at anvisning skal ske til en selvstændig bolig. Der kan fx anvises et værelse i et parcelhus, hvis lejemålet er tidsubegrænset. Der er således mulighed for, at flere flygtninge kan dele en bolig.

CF 3. kontor - Integration og Vækst, område 1

Bernstorffsgade 17
1577 København V

EAN nummer
5798009710581

I den tidligere boligplaceringsaftale har målgruppen for delebolig været afgrænset til flygtninge, som ikke har ægtefælle eller børn i hjemlandet, der kan søges familiesammenføring med, og som ikke har psykiske eller fysiske udfordringer. Baseret på den hidtidige erfaring skønnes det, at ca. 1/3 af de flygtninge, som er i målgruppen for delebolig, har psykiske eller fysiske udfordringer, der hindrer visitering til en delebolig.

Fordeling af flygtninge i permanente og midlertidige boliger i 2016-18
Tabel 2 viser fordelingen af flygtninge ankommet i 2016-18, som er midlertidigt eller permanent indkvarteret, fordelt på familietype (enlige ikke-forsørgere og familier). Som tabellen viser, har 73 pct. af de enlige ikke-forsørgere og 95 pct. af familierne fået tildelt en permanent bolig.

At færre enlige ikke-forsørgere har fået tildelt en permanent bolig skyldes, at nogle af de enlige ikke-forsørgere har familie i hjemlandet, som de kan søge om familiesammenføring med. Derfor har de ifølge den tidligere udlejningsaftale for 2016-18 ikke kunne tildeles en delebolig. Herudover skyldes det, at nogle af flygtningene har fysiske eller psykiske udfordringer og derfor ikke kan tildeles en delebolig.

Tabel 2. Fordeling af flygtninge i permanente og midlertidige boliger i 2016-18

Boligtype	Enlig ikke-forsørger	Familier	Alle flygtninge
Flygtninge midlertidigt indkvarteret	27 pct.	5 pct.	20 pct.
Flygtninge permanent indkvarteret	73 pct.	95 pct.	80 pct.

Fordeling af permanente bolig løsninger i 2016-18
Tabel 3 viser fordelingen af permanente bolig løsninger i 2016-18. Som det fremgår af tabellen, har størstedelen af bolig løsningerne været familieboliger (75 pct.) og deleboliger (17 pct.).

Tabel 3. Permanente bolig løsninger i 2016-18

Bolig løsninger	Pct.
Familiebolig	75 pct.
Delebolig	17 pct.
Ældrebolig	1 pct.
Selv fundet bolig	7 pct.
I alt	**100 pct.**

Således er færre blevet visiteret til delebolig end de 25 pct., der umiddelbart var i målgruppen (jf. tabel 1). Når der er færre visiteret til delebolig, end der er i målgruppen, kan det skyldes, at visitering til delebolig kræver match med en anden flygtning. Det kan være

vanskeligt at finde et godt boligmatch inden for kort tid. Aftalen med BL om deleboliger til flygtninge forudsætter, at der findes et godt og holdbart match mellem beboerne – både af hensyn til flygtningene selv og af hensyn til omgivelserne (naboer og ansatte i boligorganisationen).

Permanente boliger til flygtninge fremadrettet

Udlejningsaftale for 1. juli 2019-1. juli23
Forvaltningerne har i samarbejde med BL udarbejdet en ny udlejningsaftale, som beskriver rammerne for udlejning af almene boliger i perioden 1. juli 2019- 1. juli 2023. Udlejningsaftalen behandles på Borgerrepræsentationens møde den 20. juni. Rammerne for tilvejebringelse af permanente almene boliger til flygtninge er en del af udlejningsaftalen. Boliger til flygtninge er således ikke en særskilt aftale som tidligere.

I den nye udlejningsaftale udvides målgruppen for delebolig til at omfatte flygtninge med opholdsgrundlag §7 stk. 3, som har familie i hjemlandet, som der først efter 3 års ophold kan søges familiesammenføring med. Denne målgruppe har ikke tidligere kunnet få tildelt en delebolig, fordi den ikke kan rumme flere familiemedlemmer. Men med den nye aftale er der mulighed for at tage hensyn til at få flygtningen i permanent bolig for at understøtte integrationen hurtigst mulig. Flygtninge med opholdstilladelse §7 stk. 3 har som udgangspunkt *ikke* ret til familiesammenføring, før de eventuelt får forlænget deres opholdstilladelse efter 3 års ophold. Ca. 18 pct. af de enlige ikke-forsørgere har opholdstilladelse efter § 7, stk. 3. Aftalen med BL 1. kreds om udvidelsen af målgruppen til delebolig er betinget af, at kommunen finder anden permanent bolig til den pågældende flygtning, hvis familiesammenføringen senere opnås.

Forventet fordeling af familietyper i 2019-22
København har fået udmeldt en kvote på 127 flygtninge i 2019 ud af 1.000 på landsplan og en kvote på 45 flygtninge i 2020 ud af 600 på landsplan. Et landstal på 600 flygtninge er historisk lavt.[1] Det forventede antal flygtninge er behæftet med stor usikkerhed. Udlændingestyrelsen kan op- eller nedjustere kvoten i henhold til indrejsetallet af asylansøgere. Forvaltningerne estimerer derfor, at København skal modtage gennemsnittet af flygtningekvoterne i 2019 og 2020 svarende til 86 i 2021 og 2022.

Tabel 4 viser forvaltningernes forventning til fordelingen af familietyper i 2019-22. Mønsteret baserer sig på de flygtninge, som ankom i 2016-18. Som det fremgår af tabellen, er forventningen til

[1] I årene før 2013 lå tallet på mellem 2-3.000 flygtninge. I årene 2016 og 2015 var landstallet helt oppe på hhv. ca. 7.000 og 10.000 flygtninge. I 2017 var landstallet på 4.000 flygtninge, og i 2018 var landstallet på 1.000 flygtninge.

den procentvise andel af enlige ikke-forsørgere i målgruppen for delebolig streget fra 25 pct. til 34 procent. Det skyldes, at målgruppen er udvidet til at omfatte flygtninge med opholdstilladelse efter § 7, stk. 3.

Tabel 4. Forventningen til fordelingen af familietyper i 2019-22

Familietype	2016-18	2019-22
Enlig ikke-forsørger (i målgruppen til delebolig)	25 pct.	34 pct.
Enlig ikke-forsørger (ikke i målgruppen til delebolig)	43 pct.	34 pct.
Enlig med 1-2 børn	10 pct.	10 pct.
Enlig med flere end 2 børn	2 pct.	2 pct.
Par uden børn	4 pct.	4 pct.
Par med 1-2 børn	9 pct.	9 pct.
Par med flere end 2 børn	6 pct.	6 pct.
I alt	**100 pct.**	**100 pct.**

Forventet behov for permanente boliger i 2019-22
Tabel 5 viser det forventede boligbehov for permanente boliger til flygtninge i 2019-22. Som tabellen viser, skal der findes permanente boliger til ca. 500 flygtninge og familiesammenførte til flygtninge i 2019-22.

Tabel 5. Estimeret behov for permanente boliger (akkumuleret) i 2019-22 (opgjort i personer)

Boligbehov	2019	2020	2021	2022
Flygtninge ankommet 2016-18, som stadig bor midlertidigt	45	45	45	45
Nyankomne flygtninge	119	175	255	341
Familiesammenførte til flygtninge	9	57	79	111
Alle flygtninge og familiesammenførte i alt	**173**	**277**	**379**	**497**

Note: Tabellen er baseret på et gennemsnit af flygtningekvoten for 2019 (127) og 2020 (45). I 2021 og 2022 kendes kvoten ikke, og derfor antages det, at der kommer et gennemsnit af antallet af flygtninge i 2019 og 2020 svarende til 86 flygtninge. Bemærk, at kvoten for et kalenderår kommer forskudt således, at flygtningen visiteret som en del af 2019-kvoten kommer fra marts 2019 til februar 2020. Familiesammenførte er regnet ind i behovet for permanente boliger, fordi det antages, at for hver flygtning, der visiteres til København, kommer der 0,4 familiesammenført flygtning. Antagelsen baserer sig på antallet af familiesammenførte pr. flygtning på landsplan. De familiesammenførte flygtninge antages at komme et år forskudt af de visiterede flygtninge. Der er ca. 45 flygtninge, som ankom i 2016-18, og som stadig bor midlertidigt på Ottiliavej, fordi det ikke er lykkedes at tildele dem en permanent bolig. Det antages, at disse skal tildeles en familiebolig.

Potentielle anvisningsmuligheder
Tabel 6 og 7 nedenfor viser de forventede anvisningsmuligheder til familieboliger og deleboliger i 2019-22. Tabellerne sammenholder anvisningsmulighederne med antallet flygtninge, som forventes at få brug for enten en delebolig eller en familiebolig. Fordelingen er lavet ud fra et skønt baseret på fordelingen af familietyper, som ankom i 2016-18.

Familieboligerne består bl.a. af de såkaldte ommærkningsboliger, som er små familieboliger, som skal ommærkes til ungdomsboliger, men

inden det sker, kan de benyttes til flygtninge. Ligeledes består familieboligerne af almene boliger, som ikke benyttes af den boligsociale anvisning, og byfornyelsesejendomme.[2]

Som tabel 6 viser, forventes der at mangle familieboliger i 2019 og 2020. I 2019 mangler mindst 28 pladser i familieboliger, og i 2020 mangler der mindst 9 pladser. Fra 2021 forventer forvaltningerne, at der vil være et mindre overskud af familieboliger til flygtninge.

Boligerne vil dog ikke kunne bruges 1-1 med antallet af familier. Nogle boliger vil ikke passe til familiernes behov og størrelse, og derfor er det ikke sikkert, at en familie får tildelt en permanent bolig, selvom der er en ledig. Der er således reelt brug for flere familieboliger, end angivet i tabellen.

Tabel 6. Potentielle anvisningsmuligheder og behovsopfyldelse ift. familieboliger (akkumuleret) i 2019-22 (opgjort i personer)

Anvisning i familiebolig	2019	2020	2021	2022
Almene boliger, der ikke benyttes af den boligsociale anvisning	64	128	192	256
Udskydelse af ommærkning af små almene familieboliger til ungdomsboliger	8	14	20	24
Byfornyelsesejendomme og andre kommunale ejendomme	4	8	12	16
Anvisning af flygtninge i den private udlejningssektor	29	58	87	116
Samlet antal familieboliger	105	208	311	412
Flygtninge og familiesammenførte i målgruppe til familiebolig	133	217	292	381
Balance	**-28**	**-9**	**19**	**31**

Note: Andelen af flygtninge med behov for en familiebolig er baseret på fordelingen af enlige og familier i de foregående år (jf. bilag 2). Tabellen er baseret på forventningen til hvor mange almene boliger, der kan realiseres akkumuleret over tid via Udlejningsaftalen. Antallet og størrelsen på boliger i den private udlejningssektor er baseret på et skøn, da der først skal laves konkrete aftaler med de private boligorganisationer.

Forvaltningerne har ikke erfaring fra tidligere med at benytte boliger fra den private udlejningssektor til permanent indkvartering af flygtninge. Antallet af private boliger vil afhænge af hvilke konkrete aftaler, der kan indgås med de private boligselskaber.

Tabel 7 viser, at der forventes at være flere deleboliger, end der er behov for. I 2019 forventes der at være 80 potentiale pladser i deleboliger i overskud, mens der i hele perioden fra 2019-22 forventes at være 364 pladser i overskud.

[2] Byfornyelseslejligheder er lejligheder i ejendomme, som kommunen har erhvervet i forbindelse med byfornyelse. Lejlighederne bruges almindeligvis til genhusning af borgere i forbindelse med byfornyelse. Alle ejendommene er blevet byfornyet med køkken og bad og istandsat indenfor de sidste 20 år.

Tabel 7. Potentielle anvisningsmuligheder og behovsopfyldelse ift. deleboliger (akkumuleret) i 2019-22 (opgjort i personer)

Anvisning i delebolig	2019	2020	2021	2022
Deleboligpladser	120	240	360	480
Flygtninge i målgruppe for delebolig	40	60	87	116
Balance	**80**	**181**	**273**	**364**

Note: Andelen af flygtninge med behov for en delebolig er baseret på fordelingen af enlige og familier i de foregående år (jf. bilag 2). Tabellen er baseret på forventningen til hvor mange almene boliger, der kan realiseres akkumuleret over tid via Udlejningsaftalen.

Det bemærkes, at der ikke står tomme boliger i København, men at boligerne (både familieboliger og deleboliger) bliver ledige ifm. naturlig fraflytning.

Tabel 8 viser en sammenlægning af tabel 6 og 7 i forhold til potentielle anvisningsmuligheder og behov i procent. Tabellen viser, at der ca. er behov for ¾ familieboliger og ¼ deleboliger, mens det er forventningen, at der vil være ca. 50 pct. af hver boligtype til rådighed.

Tabel 8. Potentielle anvisningsmuligheder og behov ift. familieboliger og deleboliger (akkumuleret) i 2019-22 (opgjort i procent)

		2019	2020	2021	2022
Tilvejebragte boliger	Familieboliger	47 pct.	46 pct.	46 pct.	46 pct.
	Deleboligpladser	53 pct.	54 pct.	54 pct.	54 pct.
	Total	**100 pct.**	**100 pct.**	**100 pct.**	**100 pct.**
Behov	Familieboliger	77 pct.	78 pct.	77 pct.	77 pct.
	Deleboligpladser	23 pct.	22 pct.	23 pct.	23 pct.
	Total	**100 pct.**	**100 pct.**	**100 pct.**	**100 pct.**