



**Til BR**

16-08-2012

**Midlertidige ungdomsboliger  
(containerboliger og Tag-over-hovedet garanti)**

Sagsnr.  
2012-119125

**Baggrund**

På ØU-møde d. 14. august 2012 blev under behandlingen af dagsordenspunktet 'Ustøttede ungdomsboliger på vej' bestilt et opfølgende notat om midlertidige ungdomsboliger (containerboliger og Tag-over-hovedet garanti), samt mulighederne for at anvende disse ordninger til København til BR's behandling af punktet d. 23. august 2012.

Dokumentnr.  
2012-637304

Sagsbehandler  
Maja Busck  
Simon Kofod-Svendsen

**Opsamling**

På baggrund af nedenstående gennemgang af de praktiske og juridiske problemstillinger med de foreslåede initiativer - samt de initiativer, der allerede er i gang på ungdomsboligområdet i København, og det arbejde der aktuelt pågår i forvaltningerne på at videreudvikle disse, vurderes det er ikke hensigtsmæssigt på nuværende tidspunkt at gå videre med Tag-over-hovedet garantien i København eller midlertidige ungdomsboliger i containere.

Boligstrategi for unge og studerende er forudsat evalueret i efteråret 2014, hvor BR vil blive forelagt status på strategiens delmål og indsatser samt komme med anbefalinger til evt. nye indsatser på baggrund af andre byers erfaringer.

**Containerboliger**

Projekter med containerboliger eksisterer på det private marked, bl.a. i England, Norge og Kina. Erfaringer fra projekter i England viser, at fordelene er en hurtig byggeproces, miljøvenlig recirkulering af gamle shippingcontainere, mv. En række danske investorer og virksomheder har i de sidste par år udviklet et fleksibelt koncept med containerboliger fokuseret på villaer, rækkehuse og klyngehuse og afsætning internationalt. Der er indtil nu kun opstillet en prototype af en containerbolig på Nordisk Staal i Frederiksværk. Ud over dette projekt er der erfaringer med containerboliger til flygtninge i asylcentret ved Holbæk i 2001, men det blev betragtet som en nødløsning og er ikke bibeholdt. Aalborg Kommune arbejder ikke med midlertidige containerboliger.

Der er dermed begrænsede erfaringer med midlertidige containerboliger i Danmark og ikke i direkte relation til studerende. Teknik og Miljøforvaltningens Center for Byggeri oplyser, at der er en række barrierer forbundet med denne type boliger. Overholdelse af bygningsreglementet udgør en udfordring, og det vil muligvis kræve dispensationer afhængigt af, hvilke tekniske løsninger der vælges. Folkeregisteradresser i midlertidige boliger udgør en anden udfordring. Selve begrebet "midlertidighed" er flertydigt og uklart, og det kan derfor være

**Center for Byudvikling,  
afsnit 1**

Københavns Rådhus,  
Rådhuspladsen 1  
1599 København V

Telefon  
3366 2259

E-mail  
AR3J@okf.kk.dk

EAN nummer  
5798009800176

vanskeligt at sikre, at midlertidige containerboliger ikke bliver permanente løsninger.

Københavns Kommune har den tolkning af kommunalfuldmagten, at kommunen ikke har hjemmel til at opføre ungdomsboliger til velfungerende unge uden særlige behov, men er afhængige af private til denne opgave. Dermed må Københavns Kommune hverken opføre midlertidige eller permanente ungdomsboliger. Hvis containerboliger i privat regi skal anvendes som en løsning på ungdomsboligsituationen, kræver det nærmere undersøgelser.

### **Tag-over-hovedet garantien**

Tag-over-hovedet garantien er en garanti stillet af Aalborg Kommune, der sikrer at de uddannelsessøgende, der påbegynder en uddannelse, og ikke har kunnet finde bolig, er sikret tag over hovedet ved uddannelsens begyndelse. Garantien sikrer dermed de studerende en bolig i en kortere periode (ca. 3 måneder), indtil de har fundet et fast sted at bo. Denne garanti gælder desuden i Odense.

Anvisning af Kollegie- & Ungdomsboliger i Aalborg oplyser at garantien indebærer midlertidig anvisning af studerende til Aalborg Vandrehjem, bl.a. i hytter og beboelsesvogne med fælles køkken- og bade-faciliteter. I 2011 benyttede ca. 190 studerende sig af garantien, og de betalte 75 kr. pr. overnatning på vandrehjemmet (fastsat ud fra en vurdering af huslejen i en ungdoms- eller kollegiebolig). Aalborg Kommune betalte det resterende beløb til Aalborg Vandrehjem, hvilket svarede til en udgift på ca. 220.000 kr. i 2011. Aalborg Kommune oplyser, at ordningen forventes at fortsætte, så længe behovet er til stede.

Forudsætningerne for at benytte garantien er:

- at være ansøger hos AKU-Aalborg med bolig udenbys
- at søge private boliger (når der ikke er flere ledige private boliger bliver det oplyst, hvordan man kan booke Aalborg Vandrehjem)
- at tage imod enhver kollegie- eller ungdomsbolig, som AKU-Aalborg tilbyder inden indflytning i en Tag-over-hovedet bolig

Der er flere barrierer for at overføre garantien til København.

- København tiltrækker unge fra hele landet, og herunder studerende fra uddannelsesinstitutioner i omegnskommunerne. Antallet af studerende med bopæl i København er højere end antallet af studiepladser. Dette skal ses i sammenhæng med, at der i visse dele af Hovedstadsregionen løbende meldes om tomme ungdomsboliger. Efterspørgsel på ungdomsboliger er dermed en regional problemstilling, og det er derfor ikke hensigtsmæssigt at Københavns Kommune indfører en Tag-over-hovedet garanti.
- Det vil desuden være en langt større udgift end i Aalborg, idet antallet af studerende er højere, og det vil være problematisk at

finde tilstrækkeligt mange vandrehjemspladser, givet at august og september er vigtige turistmåneder, hvor der er behov for vandrehjemmenes kapacitet.

### **Nuværende indsatser i København**

Københavns Kommune er meget opmærksom på problemstillingen med ungdomsboliger, og der er allerede en række initiativer i gang.

#### *Akutlisten*

Borgerrepræsentationen vedtog i 2005 (BR 396/05) og 2006 (BR 384/06) retningslinjer for udlejning af kommunens støttede ungdomsboliger. Retningslinjerne skal sikre, at unge – som kan dokumentere et akut boligbehov i forbindelse med studiestart i efteråret – kan opnå et tilbud om en ungdomsbolig forud for andre, hvis de vel at mærke er indstillet på at søge bredt og tage, hvad de bliver tilbudt. Retningslinjerne ('den særlige prioritering' – i daglig tale 'akutlisten') bidrager til at sluse nye studerende hurtigt ind på boligmarkedet og modvirker samtidig, at der sker en uheldig social opdeling af kollegierne, hvor ressourcestærke unge bevidst fravælger de mindre attraktive kollegier.

Akutlisten administreres af Centralindstillingsudvalget (CIU) og Kollegiernes Kontor I København (KKIK). Kriterierne for at blive optaget på listen er at man er nyoptaget studerende i Storkøbenhavn (Lyngby, Roskilde, Holbæk, Haslev, Slagelse mv. er ikke en del af Storkøbenhavn) og har mere end 1 times transporttid fra bopæl til uddannelsessted med offentlige transportmidler. Derudover tages der også hensyn til særligt akut boligbehov pga. sociale eller økonomiske forhold eller særligt trange boligforhold.

I 2011 var der eksempelvis 884 personer på CIU's liste ved studiestart, og i december var listen tom, hvilket betyder, at alle opskrevne på dette tidspunkt enten havde fået tilbudt bolig gennem CIU eller fundet bolig på anden vis.

Der pågår i Teknik- og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningen aktuelt et arbejde for at revidere retningslinjerne, således, at akutlisterne fremover kan afvikles hurtigere. Det er forventningen, at BR vil få forelagt indstilling herom, så de nye retningslinjer kan implementeres med studiestart efteråret 2013.

#### *Én fælles indgang*

Adgangen til byens støttede ungdomsboliger skal være mere gennemskuelig og smidig, og forvaltningerne arbejder aktuelt på at skabe én indgang til kommunens støttede ungdomsboliger. De konkrete delmål er, at flere ungdomsboliger i København skal med i fælles anvisning, at udlejningen skal følge fælles retningslinjer og at der etableres en fælles IT-plattform som indgang til ungdomsboligerne. Denne fælles platform skal også muliggøre integration med udstøttede kollegie- og

ungdomsboligers opskrivningslister, samt med kollegie- og ungdomsboliger i omegnskommunerne.

Det er målsætningen, at BR kan træffe beslutning om én fælles indgang samtidig med de nye retningslinjer, så det også kan implementeres med studiestart efteråret 2013.

#### *Opførsel af ustøttede ungdomsboliger*

Som det fremgår af indstillingen 'Ustøttede ungdomsboliger på vej' arbejder Økonomiforvaltningen intensivt på at understøtte opførslen af private ustøttede ungdomsboliger. Aktuelt drøftes og rådgives om nye byggeprojekter på op til 2.000 nye ungdomsboliger, og en væsentlig del af disse boliger forventes opført inden for de førstkommende år. Det kan bidrage væsentligt til at den BR vedtagne målsætning om 3.000 flere ungdomsboliger frem mod 2025 jf. Boligstrategi for unge og studerende vedtaget af BR d. 9. februar 2012 (2011-93009).

#### *Ommærkninger og flere eksisterende boliger tilgængelige*

Københavns Kommune har initieret en række indsatser for at gøre boliger i den eksisterende boligmasse tilgængelige for unge og studerende. Eksempelvis udlejning af ledige ældreboliger til studerende, som aktuelt skaber boliger for omkring 250 studerende og samtidigt understøtter kommunens mål om en mere blandet by.

Der er derudover til dette års budgetforhandlinger udarbejdet budgetnotat om at yde huslejetilskud til studerende, som ønsker at flytte ind i små almene familieboliger i de udsatte byområder. Forslaget – som er godkendt som forsøgsordning af Ministeriet for By, Bolig- og Landdistrikter – vil kunne skabe omkring 250 studieboliger i en 3-årig periode. Forsøget vil herefter på baggrund af en evaluering kunne justeres og forlænges.