



Aftaleudkast

Aftale vedr. leje af tomme ældreboliger til ukrainske fordrevne

RESUMÉ

Siden Ruslands invasion af Ukraine den 24. februar 2022 har København modtaget mere end 4.000 fordrevne ukrainere. Til sammenligning tog kommunen gennemsnitligt imod 88 flygtninge pr. år i perioden 2016-2021. Der kommer fortsat og løbende ukrainske fordrevne til Danmark og København.

Ukrainske fordrevne, der visiteres til Københavns Kommune, har med henvisning til integrationsloven ret til tilbud om midlertidig indkvartering. Den ekstraordinære situation betyder, at Københavns Kommune løbende ser på muligheder for at finde egnede bygninger med henblik på at kunne stille midlertidig indkvartering til rådighed til de mange nye københavnere og sikre, at de får en stabil tilværelse i Danmark.

I arbejdet med at finde egnede bygninger til formålet, er Københavns Kommune blevet opmærksom på det tidligere socialpsykiatriske botilbud på Lygten som består af almene ældreboliger (herefter betegnet "Lygten"). Boligerne er ejet af AKB, København og udlejet til Socialforvaltningen, som har anvisningsretten til boligerne. Socialforvaltningen har imidlertid gennem mange år haft store udlejningsvanskeligheder, hvorfor kommunen ønsker midlertidigt at omdanne de almene ældreboliger til erhvervslejemål mhp. at boligerne kan benyttes som midlertidige boliger for ukrainske fordrevne. Denne aftale mellem Københavns Kommune og KAB beskriver de nærmere rammer for ordningen.

SAGSFREMSTILLING

Kontraktmæssige forhold og økonomi

Hvis det ikke er muligt at udleje en bolig til målgruppen eller andre boligsøgende, foreligger der ekstraordinære udlejningsvanskeligheder. I en sådan situation kan boligorganisationen og Københavns Kommune aftale, at boligerne udlejes til anden anvendelse for at undgå tomgangsudgifter, jf. udlejningsbekendtgørelsens § 41, 1. pkt. I det tilfælde kan boligerne fx udlejes til kommunen på en midlertidig erhvervslejekontrakt med henblik på, at kommunen anvender boligerne til midlertidig indkvartering af flygtninge.

27-05-2024

Sagsnummer I F2
2024 - 2754

Dokumentnummer i F2
4766383

Sagsnummer i eDoc
2024-0040505

Forud for en sådan brug skal Københavns Kommune foretage en konkret vurdering af, at der er ekstraordinær ledighed i forhold til de konkrete ældreboliger, der ønskes anvendt, og at reglerne for ekstraordinær udlejning dermed er overholdt. Københavns Kommune ved Teknik- og Miljøforvaltningen skal i den forbindelse vurdere, at det er forsøgt at udleje de pågældende ældreboliger til øvrige målgrupper (se bilag 1 for Socialforvaltningens gennemgang af udlejningshistorikken).

På den baggrund vil kommunen anvende boligerne på Lygten til midlertidig indkvartering af ukrainske fordrevne. Kommunen er kontraktpart i forhold til boligerne, og der vil ikke være lejekontrakt mellem de enkelte beboere og boligforeningen.

Hvis der i forhold til boligerne konstateres efterspørgsel fra den oprindelige målgruppe eller øvrige personer i målgruppen, skal kommunen inden for 1 måned fraflytte boligen, således boligen kan udlejes på normale vilkår.

Københavns Kommune (Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen) har alle kontraktmæssige forpligtigelser i forhold til boligerne og garanterer og afholder alle udgifter i forbindelse med ordningen, herunder husleje, indskud, istandsættelse, forbrugsudgifter og andre pligtige ydelser i lejeforholdet, herunder fraflytningsudgifter til eventuelle opretninger ved udflytning. Det er et bærende princip, at boligorganisationen og den lokale afdeling ingen økonomiske omkostninger har i forbindelse med denne aftale eller i forbindelse med de lejemål, som visiteres af kommunen som følge af aftalen.

Udlejningen mellem boligorganisationen og kommunen sker som en midlertidig erhvervslejekontrakt, og løber for en 3-årig periode frem til den 1. marts 2027. Dette forudsætter, at loven om midlertidig opholdstilladelse til personer, der er fordrevet fra Ukraine (særloven) forlænges, eller at de ukrainske fordrevne på anden vis får forlænget deres opholdsgrundlag i Danmark. Særloven udløber som udgangspunkt den 17. marts 2025.

Indkvartering

Københavns Kommune har til hensigt at etablere en særlig type midlertidig indkvartering i boligerne på Lygten målrettet socialt udsatte ukrainske fordrevne. Der vil til boligerne blive tilknyttet personale med fokus på beboernes særlige behov og udfordringer samt socialfagligt personale, der arbejder med udgangspunkt i serviceloven med fokus på at forebygge social udsathed blandt beboerne.

Kommunen vil ifm. enhver henvisning til et konkret midlertidigt indkvarteringsstilbud bestræbe sig på at undgå unødige flytninger mellem forskellige typer af indkvarteringsstilbud. Ikke mindst for at sikre mest mulig stabilitet i de enkelte familiers og personers liv.

Overholdelse af ordensregler

De af kommunen anviste borgere skal overholde de gældende ordensregler mv. i afdelingen, som i enhver anden udlejningsbolig. Det er kommunens opgave og ansvar, at de af kommunen anviste borgere er informeret om ordensreglerne. Hvis borgeren ikke overholder ordensreglerne, risikerer borgeren at udlejer opsiger lejemålet. I et sådant tilfælde, vil kommunen – ud fra en konkret og individuel vurdering – tilbyde relevant hjælp.

Kontaktperson for medarbejdere i boligorganisationerne

Medarbejdere i boligforeningen, der har deres daglige gang i afdelingen, og måtte have spørgsmål til de nye beboere – eller evt. bemærker konkrete forhold vedr. beboerne, der kan give anledning til spørgsmål eller bekymring kan kontakte Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningens indkvarteringssekretariatet på cbsi-indkvartering@kk.dk eller telefon 2490 6931 (9-15 på hverdage). Socialforvaltningen har også en direkte indgang til boligrådgivere i "kontaktpersonordningen" på boligbeskeftigelsesenhed@kk.dk eller telefon: 2851 7178.

Øvrige bemærkninger

Opholdstilladelser givet til ukrainske statsborgere efter særlovens §§ 1 og 2 meddeles med henblik på midlertidigt ophold og tidsbegrænses til den 17. marts 2025. Det betyder, at uanset om den omfattede ukrainer får opholdstilladelse f.eks. 17. marts 2022 eller 1. marts 2023, så udløber opholdstilladelserne i udgangspunktet alle d. 17. marts 2025.

BILAG

- Bilag 1: Vurdering af udlejningsvanskeligheder på Lygten 4E, 2400 København NV