



Frikommunenetværk om billige boliger og fleksible boligløsninger

ANSØGNING

**Forsøgsbeskrivelse - inklusionsboliger og deleboliger i ungdomsboliger og mulighed for oprettelse af startboliger og inklusionsboliger på kommunalt initiativ**

<b>Frikommunenetværk</b>	Flere billige boliger og fleksible boligløsninger		
<b>Titel på forsøg</b>	Mulighed for oprettelse af inklusionsboliger og deleboliger i ungdomsboliger Mulighed for oprettelse af startboliger og inklusionsboliger på kommunalt initiativ		
<b>Deltagerkommuner</b>	Københavns Kommune (med forbehold for efterfølgende politisk godkendelse konkrete projekter under en forsøgshjemmel)		
<b>Faglig kontaktperson</b>	Susan Fiil Præstegaard		
	<b>Telefon</b>	5170 7155	<b>E-mail</b>
<b>Netværkskoordinator</b>	Christine Bagge Petersen		
	<b>Telefon</b>	2059 8692	<b>E-mail</b>
<b>Dato for ansøgning</b>	1. maj 2017		

**1. Beskrivelse af forsøget**

Boligpriserne i almene boliger i deltagerkommunerne har været stigende de sidste mange år. Den stadig større mangel på boliger, som borgere med lav indkomst kan betale fører til stigende ventetider i kommunernes boligsociale anvisninger. Aktuelt er der bl.a. problemer i forhold til at skaffe boliger til unge, som har sociale problemer.

Fra statens side har man forsøgt at løse problemstillingen ved at tillade forskellige særlige boligtyper (udslusningsboliger, inklusionsboliger, startboliger og deleboliger/kollektive bofællesskaber).

I 1. runde ansøgninger har netværket opnået tilsagn om, at der kan vil blive foreslået forsøg, hvor udslusningsboliger kan oprettes i ungdoms- og ældreboliger.

Netværket ønsker, at de særlige boligtyper, der generelt er mulighed for at oprette i almenboligloven, i en forsøgsperiode kan oprettes i alle boliger, dvs. familieboliger, ungdomsboliger og ældreboliger. Formålet er at sikre, at de konkrete borgere, kommunen ønsker at

**Aarhus Kommune  
Favrskov Kommune  
Høje Taastrup  
Kommune  
Københavns Kommune  
Randers Kommune  
Roskilde Kommune**

anvise til en given bolig, kan anvises en boligtype, som passer til deres alder og livssituation i øvrigt. Det er f.eks. ikke hensigtsmæssigt, at evt. tilgængelige ungdomsboliger skal ommærkes til familieboliger for at kunne blive benyttet i forsøg med inklusionsboliger, hvis kommunen i øvrigt ønsker at anvise unge, der skal støttes i at tage en uddannelse til inklusionsboligerne.

Kommunerne ønsker derfor, at man i valget af hhv. ungdomsbolig, familiebolig og ældrebolig tager udgangspunkt i den konkrete borgers behov.

I forhold til startboliger og inklusionsboliger er der afsat begrænsede økonomiske rammer fra statens side, og det er aktuelt en forudsætning for etablering af disse boligtyper, at ministeriet har midler til tilskud til rådighed.

Disse puljer udløber, eller der er risiko for at ministeriet ikke har mulighed for at prioritere kommunernes ansøgninger, fordi der ikke er tilstrækkelige midler til alle ønskede forsøg i de afsatte puljer.

I sådanne tilfælde ønsker netværkskommunerne ønsker mulighed for selv at kunne benytte de eksisterende hjemler til at oprette inklusions og startboliger, blot for kommunale midler. Når boligerne etableres for kommunale midler bør der være mulighed for fleksible rammer i forhold til om visitation og støtte foregår med udgangspunkt i en almen boligorganisation eller i kommunen. Det væsentlige bliver at lave forsøg med den pågældende boligtype og støtte.

I forhold til startboliger ønsker kommunerne mulighed for, at kommunerne kan anvise til startboliger mod at påtage sig udgifter til evt. tomgang og istandsættelse. Under de nuværende rammer, hvor boligorganisationerne har visitationen og dermed ansvaret for tomgang og istandsættelse, vil mange boligorganisationer være tilbageholdende med at indgå i samarbejde om oprettelse af startboliger.

I mange tilfælde vil kræve tom at opsøgende støtte i startboliger og inklusionsboliger skal varetages af boligorganisationen i sig selv udgøre en barriere for oprettelse af boliger efter ordningen.

Kommunerne ønsker derfor, at der kan gives mulighed for at støtten kan forankres i kommunen. Dette vil give mulighed for at staten på sigt kan evaluere støtte udøvet af boligorganisationerne med støtte udøvet af kommunen.

I forhold til deleboliger bør der være mulighed for at deleboliger kan etableres i forbindelse med nybyggeri af ungdomsboliger.

#### *Målgruppen for forsøget*

Målgruppen vil være afhængig af bestemmelserne i lovgivningen om hhv. startboliger, inklusionsboliger og deleboliger.

Når særlige boligtyper oprettes i ungdomsboliger, vil der være tale om en målgruppe af unge, som skal støttes f.eks. i forhold til at komme i

gang med uddannelse.

Når inklusionsboliger oprettes i ældreboliger vil der være tale om målgruppe, som er ældre og som kan indpasses i et ældreboligmiljø.

Overordnet vil målgrupperne være borgere, som i den enkelte kommune er opfattet af kommunens boligsociale kriterier. Dvs. at der er tale om målgruppe, hvor kommunen har påtaget sig at afhjælpe et akut boligproblem via anvisningen af en bolig.

## **2. Mål og forventede resultater**

Netværket har følgende forslag til mål:

Kvantitative mål:

- Et højere antal særlige boliger oprettes og et større antal borgere anvises til disse
- Ventetiden for de pågældende borgere falder i forhold til kommunens generelle ventetid på en bolig via boligsocial anvisning
- De anviste borgere fastholder boligen i udlejningsperioden og opnår efterfølgende fast bolig

Kvalitative mål:

- Borgeren oplever at få en stabil ramme og ro til at arbejde med de sociale og beskæftigelsesmæssige udfordringer
- Social deroute forebygges eller afværges.

## **3. Konkrete behov for forsøgshjemler, undtagelser fra gældende lovgivning mv.**

### **Inklusionsboliger**

Inklusionsboliger blev indført i forbindelse med satspuljeaftalen for 2016.

Den sociale støttefunktion ydes som udgangspunkt af en medarbejder ansat i boligorganisationen, men organisationen kan også købe ydelsen hos en privat leverandør. Staten yder tilskud til den sociale støttefunktion, som skal søges af boligorganisationen sammen med kommunen.

Ved vedtagelsen af lovforslaget foreslog KL, at kommunerne skulle have mulighed for at oprette inklusionsboliger for egne midler. Ministeriet svarede dengang, følgende

”Som det fremgår af lovforslagets bemærkninger vil der blive iværksat en evaluering af ordningen med henblik på at kunne tage stilling til en eventuel forlængelse af bevillingen. Ved den lejlighed vil der ligeledes være mulighed for at vurdere, om der skal åbnes for, at kommunerne kan yde støtte til etablering af inklusionsboliger på lige fod med staten.”

Det foreslås, at der gives mulighed for, at boligerne kan etableres i de boliger, som kommunerne har rådighed over via boligsocial anvisning. Kommunerne skal kunne indgå aftale om dette med de almene boligorganisationer. Boligerne skal kunne oprettes uafhængigt af, om der er tilbageværende midler i statspuljen og om man fra ministeriets side ønsker at prioritere et projekt, hvis der fra kommunens side er vilje til at prioritere projektet indenfor den kommunale økonomi. Herunder skal det være muligt at forankre den sociale støtte i kommunen.

### **Startboliger**

Startboliger er tænkt som et tilbud til unge, der har behov for social støtte i tilknytning til deres bolig. Som led i driften ansættes sociale viceværter, der skal bidrage til træning af de unge, herunder yde støtte og rådgivning og iværksætte aktiviteter.

Viceværterne forankres i boligorganisationen som et foreningsdrevet supplement til kommunale tilbud efter serviceloven.

Lovforslaget om startboliger tog udgangspunkt i, at boligerne skulle drives med en vis økonomisk og finansieringsmæssig uafhængighed af kommune. Det har formentlig været bestemmende for, at boligorganisationer kan søge ordningen og alene skal indhente en udtalelse fra kommunen. Boligorganisationen har overordnet visitation, og dermed også ansvaret for evt. udgifter til tomgangsleje og istandsættelse.

Det foreslås, at der gives mulighed for, at boligerne kan etableres i de boliger, som kommunerne har rådighed over via boligsocial anvisning. Kommunerne skal kunne indgå aftale om dette med de almene boligorganisationer. Boligerne skal kunne oprettes uafhængigt af, om der er tilbageværende midler i statens pulje, og om man fra ministeriets side ønsker at prioritere et projekt, hvis der fra kommunens side er vilje til at prioritere projektet indenfor den kommunale økonomi. Herunder skal det være muligt at forankre den sociale vicevært i kommunen.

### **Deleboliger**

Deleboliger er i almenboligloven beskrevet under lovens bestemmelse om familieboliger i § 3, stk. 4. Deleboliger kan derfor ikke oprettes i andre boligtyper.

Kommunerne ønsker mulighed for at deleboliger decideret kan etableres som ungdomsboligbyggerier. Dette vil medføre, at den samlede udgift for byggeriet desuden kan holdes på lavest mulige niveau, idet det vil være billigere at etablere boliger med fælles køkken og bad. Samtidig vil sådanne boliger kunne være fleksible i forholdt til fremtidig brug. Såfremt der ikke længere vil være behov for små, billige boliger, vil de pågældende boliger kunne konverteres til familieboliger og udlejes til børnefamilier.

#### **4. Hvordan realiseres de forventede resultater**

Hvis der gives hjemmel til de ønskede forsøg, er det forventningen, at flere start- og inklusionsboliger kan oprettes. Der vil desuden være mulighed for, at der kan gennemføres byggeprojekter, hvor nybyggeri decideret opføres som delebolig. Dette vil øge antallet af boliger, som socialt svage grupper kan få adgang til.

#### **5. Evaluering**

Evalueringskoncept udarbejdes i samarbejde med KORA.

Kommunerne vil måle, hvor mange inklusions og startboliger, der oprettes via forsøgshjemlen, og hvor mange borgere, der derved får en bolig.

Herudover vil kommunerne undersøge de pågældende borgeres ventetid på en bolig, i forhold i forhold til ventetiden på starttidspunktet for forsøg.

Kommunerne vil undersøge, om beboerne fastholder boligerne. Det vil blive registreret, hvortil evt. fraflytning sker, og om flytningen er udtryk for en positiv eller negativ udvikling hos den enkelte (f.eks. om de flytter til selvstændig bolig eller til usikker registrering på c/o-adresse).

Kommunerne vil undersøge om borgerne i målgruppen for forsøg får bedre fodfæste og magt over eget liv, f.eks. i relation til tilknytning til arbejdsmarked eller uddannelse.

Kommunerne vil undersøge hvilken betydning tildelingen af en bolig under forsøgsordninger har haft for den enkelte borger. Det kan også undersøges, om borgerne oplever en positiv udvikling i øvrigt, og om borgeren har ønsker og behov, der kan benyttes i en videre udvikling af forsøget.

Såfremt borgere ikke opnår en positiv udvikling, skal årsagerne undersøges. Erfaringer fra sager om ”tilbagefald” skal benyttes til løbende udvikling af ordningen.