



06-05-2013

Bilag 1 til indstilling om fælles anvisning m.v.

Sagsnr.
2012-29432

Retningslinjer for udlejning af støttede kollegie- og ungdomsboliger i Københavns Kommune

Dokumentnr.
2012-237685

Følgende retningslinjer gælder ved udlejning af de her nævnte støttede kollegie- og ungdomsboliger i Københavns Kommune:

1. Selvejende ungdomsboliginstitutioner opført med støtte
2. Almene ungdomsboliger
3. Støttede private ungdomsboliger, der omfattes af fælles anvisning.

Udlejning skal ske til ansøgere fra "den berettigede personkreds", som defineret i lovgivningen for hver enkelt boligtype.

Aftaler om kommunal anvisningsret går forud for udlejning efter disse retningslinjer.

Retningslinjerne tilsidesætter ikke udvekslingsstuderendes særlige fortrinsstilling efter lov om støttede private ungdomsboliger § 7.

Andre saglige anvisningskriterier kan efter konkret vurdering supplere kriterierne nedenfor som følge af særskilte aftaler mellem udlejer og fællesanvisningen. En særskilt aftale kan f.eks. være baseret på fundatsbestemmelser eller aftaler om fortrinsret til bestemte målgrupper, f.eks. udvekslingsstuderende.

I. Formål

De støttede ungdomsboliger skal lejes ud på baggrund af en individuel behovsvurdering. Retningslinjerne skal sikre, at der på tværs af indstillingsudvalget sker en ensartet afvejning af følgende tre hensyn:

- Akut boligbehov i forbindelse med studiestart (afstand mellem hjem og uddannelsessted for nyoptagne studerende)
- Sociale og uddannelsesmæssige behov i øvrigt.
- Unge med et mindre presserende behov, heriblandt kommunens egne borgere, skal også kunne komme i betragtning til en ungdomsbolig. Dette sikres via den grundlæggende behovsvurdering, jfr. nedenfor.

Center for Bydesign

Njalsgade 13, 4. Sal
Postboks 447
2300 København S

Telefon
3366 1322

E-mail
tineng@tmf.kk.dk

Borgerrepræsentationen vedtog den 9. februar 2012 en ny ungdomsboligstrategi, som opstiller 5 mål af betydning for unges boligsituation, herunder et mål om at sikre den kortest mulige ventetid på en bolig for unge med akut behov herfor. Retningslinjerne skal bidrage til at nye studerende sluses hurtigt ind på boligmarkedet.

Der tages udgangspunkt i, at unge, som kan dokumentere et akut boligbehov i forbindelse med studiestart i efteråret, skal kunne opnå et tilbud om en ungdomsbolig forud for andre, hvis de vel at mærke er indstillet på at søge bredt, og tage hvad de kan få.

Den særlige prioritering af nyoptagne studerende i perioden omkring studiestart må ikke være til hinder for at andre unge med et akut boligbehov begrundet i sociale forhold m.v. kan rykke frem i køen på grundlag af en konkret vurdering af den unges situation.

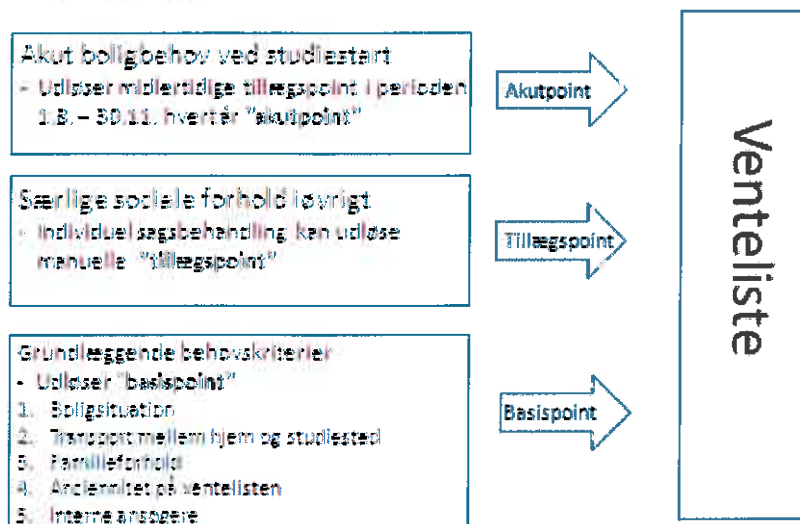
Unge med et mindre presserende behov skal også have mulighed for at opnå boligtilbud, men må være indstillet på at stå på venteliste i længere tid, før de kan komme i betragtning til en ungdomsbolig.

København har to indstillingsudvalg, der *uafhængigt* af hinanden anviser ungdomsboliger i København og omegn. Det indgår derfor som et element i strategien, at der skal arbejdes for én indgang til de støttede ungdomsboliger i kommunen. Retningslinjerne skal sikre, at udlejningen følger *fælles retningslinjer* for, hvordan akut boligbehov samt uddannelsesmæssige og sociale forhold indgår i anvisningen.

II. Overordnede indstillingskriterier

Rent praktisk tager vurderingen af de unges behov og dermed den indbyrdes placering af ansøgerne på ventelisten udgangspunkt i et pointsystem:

Behovskriterier:



III. Konkrete indstillingskriterier

De konkrete indstillingskriterier er nærmere beskrevet nedenfor. Kriterierne fremgår endvidere af bilag A. Pointtildelingen kan justeres af forvaltningerne efter aftale med de to indstillingsudvalg for at anvisningen til stadighed lever op til formålene med retningslinjerne.

Grundlæggende behovskriterier

Kriterierne vægter sociale, uddannelsesmæssige og økonomiske forhold m.v. og afspejler de pågældendes anciennitet på ventelisten. Der tildes ”basispoint” efter følgende 5 kriterier:

- Boligforhold (0-8 point) f.eks. boligløs, hjemmeboende m.v.
- Transporttid mellem hjem og studiested (0-8 point) f.eks. indenfor eller udenfor pendlerafstand
- Familieforhold (4 point pr. barn) f.eks. gravid eller hjemmeboende børn
- Anciennitet på ventelisten (1/2-1 point pr. måned)
- Interne ansøgere med behov for anden bolig (4 point)

Den konkrete tildeling af basispoint tager udgangspunkt i det som bilag A vedlagte skema.

Særlige sociale forhold

”Tillægspoint” kan tildes manuelt af det fælles indstillingsudvalg, hvis udvalget vurderer, at der foreligger helt særlige sociale forhold, der retfærdiggør fremrykning på ventelisten. Som eksempel herpå kan nævnes sygdom i familien, vold i hjemmet og særligt trange boligforhold.

Ansøgere skal for at opnå tillægspoint fremsende skriftlig dokumentation. Dokumentationen skal være fællesanvisningen/udlejer i hænde senest 14 dage efter ansøgningens afsendelse, ellers bortfalder ansøgningen. På fællesanvisningens/udlejers forlangende skal ansøger endvidere stille til vurderende samtale og fremskaffe yderligere dokumentation.

Pointtildelingen er individuel og uden begrænsning. Ansøgere med helt særlige sociale forhold vil typisk få tildelt en bolig straks.

Akut boligbehov ved studiestart

Følgende betingelser skal være opfyldt for, at en boligsøgende kan påberåbe sig et akut boligbehov, der udløser 36 ekstra ”akutpoint” i perioden 1. august – 30. november (perioden med akutoptag):

- a. Ansøger har søgt uprioriteret inden for en times transporttid fra uddannelsesstedet
- b. Ansøger er ny studerende i hovedstadsområdet

- Ansøger kan dokumentere, at han/hun er nyoptaget på en uddannelse i hovedstadsområdet via den koordinerede tilmelding eller anden videregående uddannelse. Nyoptagne studerende indbefatter endvidere meritstuderende (uddannelsesdele svarende til minimum et årsværk) på videregående uddannelse, elever på ungdoms- og erhvervsuddannelserne samt lærlinge.
 - Nyoptagne studerende på uddannelser beliggende i Roskilde Kommune og Lyngby-Taarbæk Kommune undtages, da studerende ved uddannelser i disse kommuner er dækket af indstilling gennem henholdsvis RIU-Roskilde og PFIU
- c. Uddannelsen skal have studiestart i efterårssemestret og ansøger skal have søgt inden 1. september det pågældende år
- d. Ansøger skal indenfor den sidste måned have bekræftet sin ansøgning
- e. Ansøger har mere end én times transporttid mellem bopæl og uddannelsessted
- Ansøger skal kunne dokumentere bopælsadresse for at opnå fortrinsret.
 - Hvis ansøger efter ansøgningens afsendelse flytter til midlertidig adresse inden for afstandskriteriet, kan ansøgningen opretholdes, hvis det kan dokumenteres, at boligen er af midlertidig karakter (f.eks. midlertidigt lejemål af max. 3 måneders varighed eller privat indkvartering på c/o adresse). Dokumentation i form af kopi af lejekontrakt eller erklæring underskrevet af to personer, som kan bekræfte erklæringens indhold, skal være udbyder i hænde senest 14 dage efter ansøgningens afsendelse, ellers bortfalder fortrinsstillingen.
- f. Ansøger har ikke sagt nej til et konditionsmæssigt tilbud: En et-rumsbolig til en faktisk husleje på max. 3.500 kr. (dvs. inkl. forbrug og evt. boligsikring) og med max. en times transport til uddannelsesstedet ved brug af offentlige transportmidler.

Retningslinjerne sikrer målgruppen en særlig fortrinsstilling i en begrænset periode omkring studiestart, på betingelse af, at de søger bredt og tager hvad de kan få.

Akutpointene giver adgang til ét og kun ét konditionsmæssigt boligtilbud. Akutpoint giver dog kun fortrinsret til 1-rumsboliger. De tildelte ekstra akutpoint bortfalder med udgangen af november hvert år eller når den pågældende siger nej til et konditionsmæssigt boligtilbud.

En ansøger, der ved udgangen af november mister de tildelte akutpoint uden at have fået et boligtilbud, vil fortsat være højt prioriteret efter det almindelige pointsystem (basispoint), hvis pågældendes situation i øvrigt er uændret.

Bilag:
A. Pointoversigt

Blag A: Pointoversigt

Kriterier	Point	Kommentarer
Akut behov ved studiestart	Akutpoint	
36 point svarende til minimum 3 års ventetid (fjernes igen pr. 1/12)	36	
Særlige sociale forhold i øvrigt	Tillægspoint	
Dokumenterede boligsociale forhold som ikke falder ind under de øvrige kriterier.	Ingen begrænsning	Point tildeles manuelt ud fra individuel vurdering. Indstillingsudvalget kan vurdere, at der er tale om et særligt forhold, der retfærdiggør fremrykning på ventelisten.
Grundlæggende behovskriterier	Basispoint	
1. Boligforhold		
a. Boligløs	8	Som boligløs har man det største behov for en studiebolig. Hvis man bor så langt væk, at pendling reelt er umuligt, sidestilles man med en boligløs. Der kan maksimalt opnås 8 point i alt for boligforhold (1) og transport (2). Point for at være hjemmeboende (1e) udelukker point for transport.
b. Opsagt bolig	8	
c. Midlertidig bolig	5	
d. Skilsmisse/ophør af samliv	8	
e. Hjemmeboende	3	
2. Transport mellem hjem og studiested		
a. < 1 t. transport (gælder også de der bor i Malmø)	0	Systemerne bygger på postnumre. Det afgørende er transporttid fra hjemmet til studiestedet. Under 1 times transport hver vej anses for acceptabelt. Mere end 1 times transport øger behovet for en studiebolig nærmere på studiestedet. Ved 1½-2 timers transport eller mere sidestilles ansøger med en boligløs.
b. > 1 t. transport, (Øvrige Sjælland og dele af Skåne)	5	
c. Pendling reelt umulig - (Fyn, Jylland, Lolland-Falster og Bornholm)	8	
d. Grønland + Færøerne + udlandet (bortset fra Skåne)	8	
3. Familieforhold		
a. Gravid	4	Generelt indstilles der til boliger som passer til husstandens størrelse efter princippet et rum pr. beboer. Dvs. enlig med et barn indstilles til 2-vær.-lejemål osv. Disse point kommer altid oven i eventuelle point fra 1 og 2.
b. Børn - forældremyndighed eller samkviksret	4 pr. barn	
4. Anciennitet på ventelisten		
a. Aktivt ventende:	1 pr. måned	Der gives point til ansøgere, som i en kortere periode ikke er i stand til at tage imod et tilbud. Point udløses ved gyldig grund i form af studie- eller praktikophold eller andre aktiviteter, der er godkendt som merigtigvende af uddannelsen.
b. Midlertidig "passivt" ventende med gyldig grund	1/2 pr. måned dog max. 3 point i alt	
5. Interne ansøgere*		
Ansøgere som bor i en ungdomsbolig omfattet af fælles anvisning	4	Point til ansøgere, der fraflytter en anden ungdomsbolig under fælles anvisning, giver de unge mulighed for at tilpasse deres boligsituation til deres aktuelle behov.

* CU har sat spørgsmålstegn ved, om kriteriet er i overensstemmelse med lovgivningen. Forvaltningerne har bedt Ministeriet for By, Bolig- og Landdistrikter om en udtalelse herom.