



Til Økonomiudvalget

Høringssvar vedr. lovforslag om frikommunenetværk fra netværket for billige boliger og fleksible boligløsninger

Den 1. februar 2017 modtog frikommunenetværk om flere billige boliger og fleksible boligløsninger svar på de ansøgninger, som blev indsendt til Økonomi- og Indenrigsministeriet den 1. december 2016.

Den 24. februar 2017 blev lovforslag, som udmønter de godkendte forslag, sendt i høring. Høringsfristen udløb den 24. marts 2017. De seks netværksskommuner (Høje-Taastrup, Roskilde, Aarhus, Favrskov, Randers og København) har udarbejdet et fælles høringssvar (vedlagt som bilag).

Kommunenetværket udtrykker skuffelse over, at ansøgningerne om midlertidige boliger og billigt nybyggeri foreløbigt blev afvist, og at kun mindre dele af netværkets øvrige ansøgninger er imødekommet.

Aktuelt føres en dialog med relevante ministerier under ledelse af Økonomi- og Indenrigsministeriet, hvor netværket uddyber de indsendte ønsker. Ministeriet har tilkendegivet, at de indsendte ansøgninger kan danne grundlag for yderligere forsøgshjemler i næste lovgivningsrunde i efteråret 2017. Herudover er det naturligvis muligt, at såvel dialogen med ministerierne som høringssvaret kan føre til en udvidelse af forsøgsmulighederne i lovforslaget, inden det formelt fremsættes i Folketinget den 26. april 2017.

Bilag

- Høringssvar fra frikommunenetværket for billige boliger og fleksible boligløsninger af 23. marts 2017

25-04-2017

Sagsnr.
2017-0073442

Dokumentnr.
2017-0073442-1

Sagsbehandler
Margrethe Grevy

Center for Økonomi

Københavns Rådhus,
Rådhuspladsen 1
1599 København V

Mobil
2139 3000

E-mail
F68H@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800206



Frikommunenetværk om billige boliger og fleksible boligløsninger

Økonomi- og Indenrigsministeriet
Frikommuner@oim.dk

Hørings svar vedr. lovforslag om frikommunenetværk

Kommunenetværket har med 5 indsendte ansøgninger givet sit forslag til løsninger på en række boligproblemstillinger. Kommunerne har såvel foreslået kortsigtede og midlertidige løsninger, som varige løsninger.

Kommunenetværket vil benytte lejligheden til overordnet at udtrykke skuffelse over, at ansøgningerne om midlertidige boliger og billigt nybyggeri foreløbigt er afvist, og at kun mindre dele af netværkets øvrige ansøgninger imødekommes i denne runde lovgivning. Netværket udtrykker samtidig forhåbning om, at høringssvaret kan føre til ændringer allerede i første lovrunde, og sekundært at den indledte dialog med relevante ministerier kan føre til, at en større del af de indsendte ansøgninger imødekommes i næste runde.

Særligt i forhold til de to ansøgninger, som foreløbig er afvist, om midlertidige boliger og billigt nybyggeri vil netværket udtrykke en forventning om, at man fra ministeriernes side i forbindelse med den kommende ansøgningsrunde ikke kun vil imødekomme midlertidige og kortsigtede løsninger. Ansøgningerne er foreløbig afvist med henvisning til interne ministerielle arbejdsgrupper og planlagt lovgivning. Netværkskommunerne mener, at netværket netop kunne afprøve nye ideer og give erfaringer til de pågældende arbejdsgrupper og til planlagt lovgivning.

Kommunenetværkets overordnede budskab er, at der aktuelt ikke er tilstrækkelig fleksibilitet i boliglovgivningen til at understøtte borgernes rehabilitering. Kort fortalt har vi et ønske om at etablere forsøg med boliglovgivningen, så vi får langt bedre muligheder for at arbejde rehabiliterende i den boligmasse, som vi råder over i dag. Det vil sige at tænke det sociale område sammen med boligområdet. Blandt andet har vi et ønske om at anvende eksisterende almene boliger til midlertidige ophold, der, hvis tingene udvikler sig positivt, kan blive en permanent bolig.

Tilsvarende vil vi gerne udvikle bedre og mere enkle rammer for deleboliger i samarbejde med boligorganisationerne. Vi ønsker, at deleboliger bliver et større aktiv eller anvendes mere blandt andet ved at give mulighed for boligstøtte, når for eksempel 2 personer deler en bolig. Ved bofællesskaber/deleboliger til 3 eller 4 kan der søges boligstøtte.

Hørings svar

28-02-2017

Sagsnr.
2017-0001981

Dokumentnr.
2017-0001981-19

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

Nedenfor følger netværkets bemærkninger til lovforslagets 4 bestemmelser rettet mod kommunenetværket om flere billige boliger og fleksible boligløsninger.

§ 24 om opsigelsesadgang for borgere visiteret til almene plejeboliger.

Kommunenetværket har indsendt en ansøgning om at kunne tildele borgere en bolig med midlertidige lejekontrakt eller en såkaldt prøveperiode.

Kommunerne ønsker at kunne samtænke midlertidige støtteforløb med midlertidig tildeling af en bolig, således at lejeperioden afpasses med støtteforløbet. Før udløbet af støtte og lejeperiode kan det besluttes, hvilken type tilbud – og dermed bolig – der vil være bedst egnet for borgeren på længere sigt. Forslaget er at sammenligne med ungdomsboliger, hvor det også hvert år vurderes, om lejerer fortsat opfylder betingelserne for at bo i en ungdomsbolig.

Herudover ville midlertidige lejekontrakter være nødvendige i forhold til netværkets ønske om forsøg i forhold til midlertidige boliger og midlertidige huslejetilskud.

Tanken var, at forsøget bl.a. skulle benyttes i forhold til borgere, som var klar til at flytte i egen bolig, men hvor en varig bolig ikke kunne findes. Herudover kunne forsøget benyttes i forhold til borgere, der har behov for en overgang fra et tilbud til et andet. Endelig kunne midlertidige lejekontrakter benyttes til borgere, som f.eks. skulle have et afklarings- eller træningsforløb, før det bliver besluttet, hvad der på sigt er rette tilbud om bolig for de pågældende.

Kommunernes ønske tager udgangspunkt i borgerens behov, og ikke i en bestemt boligtype.

Ministeriet har fremsat lovforslag om, at kommunerne får lettere opsigelsesadgang i forhold til borgere, som i forsøgsperioden indflytter i en almen plejebolig. Ministeriet tager dermed udgangspunkt i boligtypen almene plejeboliger og begrænser derved forsøget betragteligt.

Netværket bemærker, at der ikke fra netværkets side har været fremsat ønske om en udvidet opsigelsesadgang for borgere, som anvises til almene plejeboliger. Netværket har alene overvejet brug af midlertidig lejekontrakt, hvor borgerens behov for en bolig også på forhånd kunne forventes at være midlertidig. Dette er formentlig ikke tilfældet i de almene plejeboliger. Herudover skrives der i tilsagnsbrevet fra ministeriet, at netværket får udvidet adgang til opsigelse i ”almene ældre- og plejeboliger”. Af lovforslagets tekst og bemærkninger

fremgår imidlertid alene en udvidet adgang til opsigelse i almene plejeboliger, men ikke i almene ældreboliger.

Netværkets primære kommentar er, at målgruppen for forsøg er væsentligt begrænset i forhold til netværkets ønsker, fordi der i lovforslaget alene tages udgangspunkt i en begrænset boligtype og ikke i borgerens behov, som ønsket af kommunerne. Relativt få ældreboliger er indrettet som almene plejeboliger, og de almene plejeboliger, kommunerne har, benyttes ofte til borgere med problemstillinger af en tyngde, hvor kommunerne ikke har et ønske om at kunne opsiges lejemålet. Netværket er derfor aktuelt i gang med at undersøge, om der i de involverede kommuner er vilje til at sætte så relativt begrænset et forsøg i gang.

Kommunenetværket mener, at netværkets tilgang med midlertidig lejekontrakt er en mere åben og oprigtig løsning i forhold til den enkelte borger end en udvidet opsigelsesadgang. Med en midlertidig lejekontrakt er det fra indflytningen tydeligt, at kommunerne tilsigter et midlertidigt ophold og vil træffe beslutninger ud fra borgerens funktionsniveau. Ved en udvidet opsigelsesadgang vil det stå mindre klart for den enkelte borger, hvornår de kan forvente en flytning.

Kommunerne mener, at det er hensigtsmæssigt at muligheden for midlertidigt ophold – hvad enten det bliver i form af midlertidig lejekontrakt eller udvidet opsigelsesadgang – kobles til borgere med udviklingspotentiale og ikke til en bestemt boligform. Netop til plejeboliger anvises typisk borgere med mindre udviklingspotentiale.

Derfor ønsker kommunerne, at der i lovforslaget om frikommuneforsøg åbnes for forsøg med midlertidig lejekontrakt.

§ 25 om udslusningsboliger

I lovforslaget foreslås en udvidet målgruppe for udslusningsboliger. Hidtil har udslusningsboligen alene kunnet benyttes til borgere, som udsluses fra herberger (servicelovens § 110) eller midlertidige botilbud for personer med betydelig nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne (servicelovens § 107). Der gives nu mulighed for, at netværkskommunerne tillige efter aftale med almene boligorganisationer kan oprette udslusningsboliger til personer, der har væsentlige psykiske eller sociale problemer, selv om de ikke har været indkvarteret i tilbud efter servicelovens § 110 eller § 107.

Netværkskommunerne har bedt om en mulighed for at yde huslejestilskud til borgere, fordi manglen på billige boliger er en barriere i forhold til kommunernes recovery-orienterede arbejde. Udvidelsen af udslusningsboligmuligheden omfatter dele af de målgrupper, som netværket har beskrevet.

Netværkskommunerne havde beskrevet følgende målgrupper i sin ansøgning:

- Borgere med fysisk eller psykisk handicap (herunder f.eks. borgere med autisme og udviklingshæmning)
- Psykisk sårbare borgere (f.eks. unge, der udsledes fra foranstaltning, borger med diagnose, men også borgere, som ikke har en konkret diagnose)
- Borgere med større sociale problemer (f.eks. hjemløse eller borgere truet af hjemløshed)
- Nyankomne flygtninge, som kommunen har pligt til at tilbyde varig bolig, de kan betale, og derfor ofte er nødt til at indkvartere i midlertidig kommunale bolig.

Netværkskommunernes ide var, at arbejde med både borgere, som er klar til bolig, men hvor en tilstrækkeligt billig bolig ikke er til rådighed, og grupper, som skal botrænes, før de tilbydes ordinær bolig. Dette vurderer kommunerne vil udgøre et bedre tilbud til borgerne, og det vil også kunne føre til billigere indsatser for både kommune og stat, fordi de nuværende kommunale tilbud kræver mange ressourcer.

Det fremsatte forslag indeholder en målgruppe, som i vidt omfang svarer til målgruppen for tilbud efter servicelovens § 107 og 110. Netværkskommunerne undrer sig over, at hjemlen ikke udvides til at omfatte alle borgere, som er målgruppen for hhv. servicelovens § 107 og 110. Ministeriet har uden kendte årsager udeladt målgruppen af borgere med handicap fra forsøgsbestemmelsen.

Netværkskommunerne ønsker som minimum gruppen af borgere med handicap omfattet af forsøgsbestemmelsen, da de aktuelt er omfattet af udslningsboligbestemmelsen, hvis blot de har været indkvarteret på et tilbud efter servicelovens § 107.

Det kunne f.eks. være relevant i forhold til unge med udviklingshæmning og/eller udviklingsforstyrrelse som aktuelt bor hos deres forældre. Hverken de eller kommunen vil have en interesse i, at de først skal bo på et § 107-tilbud, før de kan blive omfattet af ordningen.

Netværkskommuner gør desuden opmærksom på, at kommunerne har ønsket at etablere forsøg, hvor tildelingen af en bolig understøtter indsatsen for at få borgerne i beskæftigelse. Jo tungere en målgruppe, kommunerne skal arbejde med i forsøget, jo mindre er chancerne for succes. 2 år kan være kort tid i forhold til at få borgere med væsentlige psykiske og sociale problemer i arbejde/og eller videre.

Kommunerne har et stort ønske om også at kunne omfatte borgere, der blot defineres som psykisk sårbare af et forsøg, hvor de tildeles en billig bolig i en midlertidig periode og har derfor et ønske om, at lovforslaget også udvides til at omhandle forsøg i forhold til inklusionsboliger. I forhold til inklusionsboliger er det en barriere, at disse alene kan oprettes efter ansøgning fra en boligorganisation, og alene for statslige midler i en satspulje.

Kommunerne i netværket er uforstående overfor, at der ikke kan defineres en bredere målgruppe i forhold til midlertidige tilskud, hvis forsøg etableres for kommunale midler. Kommunerne vil alene have interesse i at afsætte midler, hvis der er en forventning om et positivt udfald af forsøg, og at forsøg derfor samlet fører til bedre kommunal økonomi. Med en bredere målgruppedefinition er der større mulighed for at kommunerne kan sætte tidligt ind i forhold til forebyggelse af social deroute, og der er dermed større mulighed for, at borgeren faktisk kan komme i beskæftigelse og dermed selv fastholde boligen efter 2 år.

Herudover vil kommunerne gerne prioritere forsøg med unge målgrupper, da det er kommunernes erfaring, at der i forhold til unge er stor mulighed for succes. Det kunne f.eks. være unge, som er omfattet af efterværns-bestemmelser. En alternativ målgruppedefinition kunne være borgere, som kommunerne i øvrigt har prioriteret at oprette opsøgende indsatser i forhold til. Det væsentlige for netværket er, at kommunerne ikke har et ønske om at give støtte til en meget bred og udefineret målgruppe.

Det vil i de enkelte forsøg selvfølgelig være en forudsætning for støtte, at borgeren løbende samarbejder om at komme i uddannelse og arbejde.

Den tilknyttede støtte kan have flere former og komme fra både socialområdet i form af hjemmevejleder efter servicelovens § 85 eller forskellige mentorer eller rådgivere eller fra beskæftigelsesområdet, f.eks. i form af helhedsorienterede mentorer.

Netværket ønsker det endelig tydeliggjort i lovforslaget, hvordan godtgørelsen skal beregnes i forhold til målgrupper, der ikke på forhånd har været indkvarteret på tilbud efter servicelovens § 107 eller § 110.

Netværket kvitterer i øvrigt for, at såvel ældre- som ungdomsboliger i forsøgsperioden kan benyttes som udslusningsboliger. Dermed kan kommunerne sikre, at boligtypen svarer til målgruppens behov.

Netværket ser frem til en afklaring af, hvilke målgrupper, der kunne komme i betragtning til decideret huslejestøtte.

Netværkskommunerne ønsker overordnet mulighed for at kunne yde huslejestilskud i forhold til borgere, som i forvejen er i målgruppen for opsøgende indsatser, fordi kommunerne vurderer, at de dermed kan yde den bedste faglige indsats for borgeren, borgeren får bedre udviklingspotentiale, og det vil samlet set føre til lavere udgifter for kommunen i forhold til den enkelte borger.

§ 26 om kommunal anvisning til boliger hos private udlejere

Netværket kvitterer for, at en af barriererne i forhold til indgåelse af aftaler om kommunal anvisning med private udlejere ryddes af vejen med lovforslaget.

Imidlertid er det kun betingelsen om, at kommunerne skal tiltage sig 100 % anvisning eller indføre kombineret udlejning, som fraviges med bestemmelsen.

Ifølge nuværende lovgivning må kommunerne alene indgå aftale med en udlejer en gang i maksimalt 6 år. Aftalen kan ikke forlænges eller genindgås. I lovforslaget er det ikke beskrevet, om dette krav tilsvarende afskaffes for netværkskommunerne.

Bekymringen i netværkskommunerne er, at såfremt der indgås en aftale med en privat udlejer om anvisning af boliger i forsøgsperioden, så vil kommunerne være udelukket fra at indgå en ny aftale under lovens almindelige betingelser efter forsøgsperioden, fordi der en gang i forsøgsordning har været indgået aftale med den pågældende udlejer.

Netværkskommunerne har derfor behov for, at det utvetydigt fremgår af enten lovtæst eller bemærkninger, at bestemmelsen i lov om kommunal anvisningsret § 3, stk. 1 ikke omfatter forsøg, som gennemføres under frikommuneforsøg.

Netværkskommunerne finder det i øvrigt unødvendigt, at alle private udlejere opfordres til at give tilbud om adgang til kommunal anvisning, jf. lov om kommunal anvisningsret § 2. Det er kommunernes erfaring, at kun ganske få private udlejere vil være interesseret i sådanne aftaler. Bestemmelsen er dermed et udtryk for unødvendigt bureaukrati.

Endelig ønsker kommunerne sikkerhed for, at adgangen til at indgå aftaler med private udlejere også omfatter ungdomsboliger/studieboliger.

Netværkskommunerne ønsker dermed afskaffelse af alle de nuværende barrierer i lovgivning om kommunal anvisning til private udlejere.

§ 27 om deleboliger/kollektive bofællesskaber

Netværkskommunerne gør opmærksom på, at behovet for deleboliger primært skyldes, at boligerne i kommunerne er blevet for dyre for særligt unge med sociale vanskeligheder. Unge på uddannelsesyndelse har en meget lav betalingsevne. Uddannelsesyndelse omfatter unge, som blot indenfor det kommende år skal opstarte på uddannelse. Det bliver stadig vanskeligere for kommunerne at fastholde de unge, der er på nippet til at komme i uddannelse i en bolig. Uddannelsesyndelsen er på niveau med SU, men disse unge kan ikke arbejde i småjobs, svarende til studiejobs, uden modregning i ydelsen, og de har ikke lånemuligheder svarende til SU-lån. Derfor bliver det væsentlig, om 2 unge med sociale vanskeligheder, der deler bolig, som er anvist af kommunen ud fra sociale kriterier, kan opnå boligstøtte. Muligheden for tildelingen af boligstøtte er den ene indsats, der kan føre til væsentlig flere deleboliger i kommunerne. Der er nemlig langt flere 3-rums boliger til rådighed for boligsocial anvisning end der findes 4-rums boliger.

Netværket ønsker derfor, at der åbnes for, at 2 unge i deleboliger, når de anvises til deleboligen af kommunen ud fra sociale kriterier, skal kunne opnå boligstøtte. Dette fører desuden til en ensretning mellem boligstøtteregler og deleboligbestemmelserne i almenboligloven. Det er aktuelt muligt at oprette deleboliger til kun 2 personer. De kan blot ikke få boligstøtte.

Herudover kan lidt bedre betalingsevne sikre en væsentligt kortere ventetid på en bolig for de unge.

Kommunerne finder, at reglerne om at deleboliger skal anvises af kommunen sikrer, at muligheden for individuel beregning af boligstøtte ikke kan udnyttes af f.eks. par, der flytter sammen. Det er i forvejen fastslået i boligstøtteloven, at kommunen skal godkende bofællesskaberne, hvis der skal være adgang til boligstøtte.

Herudover ønsker kommunerne, at det bliver muligt løbende at flytte unge ind i deleboligerne. Aktuelt er det en betingelse, at de unge flytter ind samtidig. Men kommunerne kan f.eks. i forhold til flygtninge stå i en situation, hvor man har en ledig bolig til flygtninge-delebolig til 3 personer til rådighed. Men man har alene modtaget 2 unge flygtninge, der kan bo i den. Under de aktuelle regler må de 2 flygtninge vente i midlertidigt tilbud, som ofte er udgiftstungt, og kommunen samtidig betale tomgangsleje for hele den ledige bolig. Kommunerne ønsker mulighed for, at fællesskabet kan oprettes trinvist. De ledige værelser låses af. Målgruppen kan rykke ud i boligerne, i takt med at de er til rådighed, og kommunen skal alene betale tomgangsleje for et enkelt værelse frem for at skulle dække

tomgangsudgift for hele boligen. Det er muligt, at man i dag anviser løbende, men beboerne kan så ikke opnå boligstøtte. Boligstøtte kan være helt afgørende i forhold til at få beboernes økonomi til at hænge sammen.

Endelig er muligheden for at kunne opkræve husleje inkl. forbrug et stort ønske hos både unge og tilknyttede medarbejdere i de nuværende deleboliger. Muligheden ville give større økonomisk sikkerhed for den enkelte unge. Samtidig ville det betyde en væsentlig afbureaukratisering hos såvel boligorganisationer og kommuner. Forbrugsleverandørerne har ikke ønsket at indgå aftale med flere unge i en delebolig. Derfor hæfter én ung i hver bolig aktuelt for forbrugsudgifter. Dette medfører en stor økonomisk usikkerhed for den enkelte unge, som kun har begrænsede muligheder og ressourcer, hvis bofæller eller tidligere bofæller ikke dækker deres del af forbrugsafregninger.

Kommunerne kvitterer i øvrigt for imødekommelsen af netværkets forslag om indretning og varmeudgifter. Disse forslag vil kunne understøtte kommunernes indsats for at etablere en god trivsel i boligerne. Der skabes dog alene flere deleboliger, hvis der tillige gives adgang til at 2 visiterede personer i delebolig kan opnå boligstøtte.

Kommunerne ønsker derfor, at der i lovforslaget i relation til boligstøtte indføres muligheder for løbende indflytning og sænkning af kravet til antal beboere til 2 beboere. Herudover ønsker kommunerne tilføjelse af muligheden for opkrævning af husleje incl. forbrugsudgifter.