



Bilag 2.a

Socialforvaltningens brug af boligsocial anvisning

Om boligsocial anvisning i Københavns Kommune

I Københavns Kommune kan borgere efter en konkret og individuel vurdering blive indstillet til en bolig via kommunens boligsociale anvisning. Det er et krav, at borgerne lever op til de fire boligsociale kriterier, vedtaget af Borgerrepræsentationen i 1998, som er:

1. Kerneopgaven er løsning af påtrængende boligsociale behov for borgere, der – ud over at mangle en egnet bolig – også har risiko for andre alvorlige problemer. Løsningen af det boligsociale behov afhjælper disse helt eller delvist.
2. Borgeren er ikke selv i stand til at løse boligproblemet på en rimelig måde set ud fra en helhedsvurdering; herunder pågældendes økonomiske forhold.
3. Det er en forudsætning for anvisning af en bolig, at borgeren forventes at kunne tilpasse sig et almindeligt boligmiljø.
4. Borgeren skal have tilknytning til Københavns Kommune.

Hvert år indstilles mere end 1.000 husstande via den boligsociale anvisning til en bolig i Københavns Kommune. Langt de fleste indstilles til en almen familiebolig.

Se bilag 2.b for afrapportering på en række nøgletal for forvaltningens brug af boligsocial anvisning i 2025.

Borgerne anvises til en bolig, efterhånden som der stilles en bolig til rådighed for den boligsociale anvisning, som matcher borgernes behov, herunder også set ift. hvor akut behovet er. Der anvises derfor ikke efter et ventelistep princip, men efter en boligliste, og nogle borgere kan derfor vente meget længe på en bolig. Det er især borgere med en lavere betalingsevne, som kan vente længe, da anvisning til en bolig forudsætter, at der er en bolig, som matcher deres betalingsevne. Der er også borgere, som har en så lav betalingsevne, at de ikke kan boligindstilles.

Ifølge almenboligloven har kommunen ret til at få stillet indtil hver fjerde ledige almene bolig til rådighed for kommunal anvisning, idet en større andel kan aftales. Københavns Kommune har i en årrække haft en udlejningsaftale med BL 1. kreds (Danmarks Almene Boliger) om, at kommunen fik stillet op mod hver tredje ledige almene bolig til rådighed for kommunal anvisning. Med Udlejningsaftalen for 2024-2027 er

31-08-2026

Sagsnummer i F2
2026-13851

Dokumentnummer i F2
11253546

Sagsnummer i eDoc

Sagsbehandler
Lærke Fritzbøger Christensen

Center for Faglig Understøttelse og
Udvikling
Bernstorffsgade 17
1577 København V

det aftalt, at kommunen i en stor del af de almene boligafdelinger, kan få stillet 4/9 af de ledige boliger til rådighed. Dog gælder et princip om, at den realiserede anvisning ikke må overstige 3/9 af de ledige boliger. Det gælder også, at der er boligafdelinger og boligområder, der friholdes helt eller delvist pga. beboersammensætningen m.v.

Den nuværende udlejningsaftale udløber ved udgangen af 2027, og det forventes, at forhandlingerne med BL 1. kreds om en ny aftale opstartes ultimo 2026. Socialforvaltningen leder forhandlingerne for Københavns Kommune.

Socialforvaltningens brug af huslejetilskud ifm. boligsocial anvisning

Som følge af den generelle prisudvikling; renoveringer af ældre boliger med deraf følgende prisstigninger; og en nedgang i nogle af de offentlige forsørgelsesydelse (jf. sagens bilag 4) er det i stigende grad vanskeligt at skaffe et tilstrækkeligt antal boliger, der er betalbare for målgruppen for boligsocial anvisning i København.

Socialforvaltningen arbejder derfor på at tilvejebringe flere billige boliger til anvisning (jf. sagens bilag 3) – men også på at gøre de boliger, der i dag stilles til rådighed for boligsocial anvisning af de almene boligorganisationer, betalbare for målgruppen. Dette sker ved brug af to forskellige huslejetilskud:

1. Et midlertidigt statsligt huslejetilskud finansieret af en pulje under Fonden for blandede byer, som blev lanceret som led i hjemløserenformen. Tilskuddet er 15.000 kr. årligt pr. bolig (2021-p/l) og kan ydes i almene familieboliger med en husleje mellem 4.500-6.500 kr./md., som ikke er beliggende i statsligt udpegede forebyggelsesområder eller udsatte boligområder. Tilskuddet til den enkelte bolig ydes i fire år, hvorefter beløbet aftrappes over de følgende fem år. Socialforvaltningen har søgt om, og modtaget, en bevillingsramme på tilskud til i alt 350 boliger. Tilskuddene skal være iværksat inden udgangen af 2027.
2. Et midlertidigt kommunalt huslejetilskud efter bestemmelsen om udslusningsboliger (jf. almenboligloven § 63). Tilskuddet kan ydes i op til fem år i almene ungdoms-, ældre- og familieboliger samt i private lejeboliger, hvor der er indgået frivillig aftale om kommunal anvisningsret. I udslusningsboliger betaler den anviste borger månedligt, hvad der svarer til opholdsbetalingen på et botilbud. Hvis denne udgift er lavere end huslejen og andre pligtige pengeydelse i lejeforholdet for den anviste bolig, dækker kommunen det mellemliggende beløb. Der er ikke fastsat en øvre grænse for, hvor højt huslejetilskuddet kan være. Ifølge de lovgivningsmæssige rammer er det dog en forudsætning for anvendelse af udslusningstilskud, at forvaltningen på baggrund af en konkret og individuel vurdering i den enkelte borgers sag skal have en sagligt begrundet forventning om, at borgeren selv kan betale den fulde husleje efter endt tilskudsperiode.

I tillæg til de to huslejetilskud har Socialforvaltningen i 2026 fået mulighed for at yde et særligt huslejetilskud til borgere, der af økonomiske årsager er i risiko for at blive udsat af deres lejebolig, eller som ikke uden tilskud kan opnå en lejebolig (jf. SEL § 111 a).

Tilskudsmidlerne kommer fra en statslig midlertidigpulje på 15 mio. kr., der er fordelt til udvalgte kommuner ultimo januar 2026. Socialforvaltningen har modtaget 4,375 mio. kr. fra puljen.

Det nye huslejetilskud kan kun anvendes i 2026 og skal tildeles de mest udsatte borgere i kommunerne uden ansøgning; dvs. at kommunerne skal foretage en prioritering. Borgere kan også selv henvende sig til kommunen, hvis de ønsker at blive taget i betragtning til huslejetilskuddet. Tilskuddet kan ydes til borgere i alle former for lejeboliger. Det er kommunen, der fastsætter størrelsen på tilskuddet til den enkelte borger; men tilskuddet kan alene dække udgifter til husleje.

Da der er tale om en midlertidig pulje og et begrænset beløb til uddeeling, har forvaltningen prioriteret at tildele tilskuddet til borgere, som er udsættelsestruede i deres nuværende bolig pga. økonomiske forhold. Forvaltningen har derfor indtil nu ikke ydet tilskud mhp. at kunne *opnå* en bolig, da tilskuddet pt. kun kan ydes i 2026, og da mange borgere i målgruppen for tilskuddet ikke forventes selv at ville kunne afholde huslejen efter udgangen af 2026, hvis de anvises en bolig ved brug af tilskuddet.

Socialforvaltningen havde ved udgangen af juni 2026 disponeret for alle de tildelte midler.

Af regeringsgrundlaget for den siddende regering fremgår det, at puljen vil blive fordoblet og gjort varig. Der er endnu ikke fremsat lovforslag herom.