



Bilag 3

Socialforvaltningens tilvejebringelse af betalbare boliger

I Københavns Kommune er der stor mangel på de billigste boliger, som borgere med meget lave indkomster kan betale. Det har betydning for både Socialforvaltningens muligheder for at hjælpe borgere ud af hjemløshed og for mulighederne for at skabe flow i forvaltningens botilbud.

Lovgivningen giver ikke Socialforvaltningen mulighed for selv at opføre eller drifte ordinære boliger for at dække behovet.

Socialforvaltningen arbejder derfor ad en række forskellige spor for at tilvejebringe flere boliger, som målgruppen for boligsocial anvisning kan betale i København.

1) Udlejningsaftaler med de almene boligorganisationer

Som beskrevet i sagens bilag 2 anviser Socialforvaltningen i dag helt overvejende borgere med et akut boligsocialt behov til almene ungdoms- og familieboliger. De nærmere rammer for hvordan og hvor mange boliger, de almene boligselskaber stiller til rådighed for anvisning, reguleres af udlejningsaftaler, som Københavns Kommune indgår med BL's 1. kreds (Danmarks Almene Boliger) for fire år ad gangen.

Det overordnede formål med udlejningsaftalerne er at sikre en varieret og socialt bæredygtig beboersammensætning i de almene boligområder. Aftalerne sikrer, at der stilles boliger til rådighed for kommunens boligsociale anvisning, så socialt udsatte borgere kan få et tilbud om bolig inden for en rimelig tid. Samtidig er der fokus på, at andre med behov for en billig bolig skal kunne opnå boligtilbud via boligorganisationernes ventelisteudlejning.

Ved indgåelse af den seneste udlejningsaftale for perioden 2024-2027 udarbejdede Socialforvaltningen sammen med Økonomiforvaltningen, Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen og BL 1. kreds en mere kompleks og databaseret anvisningsmodel, som bl.a. har til formål at øge andelen af billige boliger, der stilles til rådighed for anvisning.

Anvisningsmodellen er aktuelt ved at blive evalueret. Evalueringen forventes at være afsluttet inden udgangen af 2026. Det er forventningen, at forhandlingerne om en ny udlejningsaftale for perioden 2028-2031 vil blive opstartet ultimo 2026.

31-08-2026

Sagsnummer i F2
2026-13851

Dokumentnummer i F2
11253546

Sagsnummer i eDoc

Sagsbehandler
Lærke Fritzboeger Christensen

Center for Faglig Understøttelse og
Udvikling
Bernstorffsgade 17
1577 København V

2) Nybyggeri af betalbare boliger

I København er det meget vanskeligt at bygge nye boliger, der er billige nok til Socialforvaltningens målgrupper. Københavns Kommune – ved Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen – har siden 2013 stillet krav om indarbejdelse af billige boliger målrettet boligsocial anvisning i det almene nybyggeri. Pga. især grund- og byggepriserne ender boligerne desværre ofte med at blive for dyre til Socialforvaltningens målgrupper.

Socialforvaltningen, Økonomiforvaltningen og Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen fremlagde i efteråret 2024 en analyse af barrierer for opførelsen af billige boliger i Københavns Kommune (behandlet på møde i Borgerrepræsentationen den 7. november 2024). Analysen konkluderede, at byggeriet i sig selv ikke kunne gøres tilstrækkeligt billigt til målgruppens behov inden for de dengang gældende rammevilkår.

Analysen oplyste på den baggrund en række anbefalinger til ændringer af rammevilkår for tilvejebringelsen af billige boliger. De tre forvaltninger fremlagde efterfølgende anbefalingerne for Social- og Boligministeriet.

Nogle af anbefalingerne indgår i den boligpolitiske aftale, den daværende regering indgik med en række af Folketingets partier i december 2025. Flertallet af initiativerne i den boligpolitiske aftale nåede ikke at blive udmøntet i lovforslag inden Folketingsvalget den 24. marts 2026, men de er netop blevet vedtaget af den nye regering og en række af Folketingets partier, den 27. august 2026.

Lovændringerne vedrører bl.a. en forhøjelse af maksimumsbeløbet for støttet boligbyggeri, der sætter et loft for, hvor meget almene boliger må koste at opføre. Derudover justeres tilskudsordningerne under Fonden for Blandede Byer. Blandt andet fordobles puljen til midlertidigt huslejetilskud, ligesom perioden, hvori den kan anvendes, forlænges til og med 2031.

3) Forsøg på samarbejdsaftaler med private boligudlejere

Socialudvalget godkendte den 20. september 2023, at Socialforvaltningen må forsøge at indgå frivillige aftaler med private udlejere om anvisningsret til private lejeboliger (jf. lov om boligforhold kap. 7).

Forvaltningen har siden da arbejdet kontinuerligt for at kunne indgå konkrete aftaler, bl.a. gennem møder med forskellige private boligaktører og pensionskasser, afholdelse af innovationsdage og et tæt samarbejde med Hjem til Alle alliancen.

Den 26. august kunne socialborgmesteren underskrive den første anvisningsaftale med en privat boligudlejer. Der er tale om CPH Village, som udlejer studieboliger på fem forskellige lokationer rundt omkring i København. Her får Socialforvaltningen over en toårig periode mulighed for at anvise op til 10 udsatte unge, herunder unge i hjemløshed, til boligerne. Det er aftalt, at anvisningsaftalen vil kunne forlænges og muligvis udvides, hvis erfaringerne er gode.

Det er forventningen, at de første unge vil kunne anvises til boligerne i november 2026.

Forvaltningen er dertil i dialog med to andre aktører, der har udtrykt interesse for at stille et mindre antal boliger til rådighed for kommunal anvisning af udsatte unge. I de to projekter, der er under udvikling, vil kommunal anvisning blive kombineret med midlertidige huslejetilskud eller private huslejerabatter for at gøre de private lejeboliger økonomisk tilgængelige for målgruppen.