



17-05-2016

## Bilag 1 Rammenotat om boligplacering af flygtninge

Kommunerne skal snarest muligt finde en bolig til de flygtninge, som modtages som følge af de statsfastsatte kvoter, jf. integrationslovens § 12, stk. 1.

Kommunerne har pligt til at anvise en permanent bolig til flygtningen. Hvis ikke der umiddelbart ved ankomst kan skaffes en permanent bolig, må kommunen benytte midlertidige løsninger, indtil en varig bolig kan skaffes. Der er ikke særlige begrænsninger i forhold til, hvor længe midlertidige løsninger må vare. I nogle kommuner kan det blive nødvendigt at nyopføre boliger for at kunne tilbyde en varig løsning. Pligten for kommunen til at tilbyde en permanent boligløsning bortfalder ikke, selv om ventetiden på en løsning er lang.

Sagsnr.  
2015-0283695

Dokumentnr.  
2015-0283695-56

Sagsbehandler  
Susan Fiil Præstegaard

### Permanent bolig

Der er følgende krav til en permanent bolig:

- Den må ikke være beliggende i et særligt udsat område (ghetto-område). I Københavns Kommune er Tingbjerg/Utterslevhuse, Mjølnerparken og Stærevejs-området omfattet af denne liste.
- Den må ikke være beliggende i et område, som er på ministeriets liste over områder med høj andel af beboere udenfor arbejdsmarkedet. I Københavns Kommune er kun Mjølnerparken på denne liste.
- Boligen skal være lovlig ifølge byggelovgivning og planlovgivning.
- Lejeforholdet må ikke være tidsbegrænset (f.eks. ungdomsboliger)
- Flygtningen skal have selvstændig lejekontrakt
- Kommunen skal vurdere, at flygtningen har råd til boligen.

Permanente boliger kan f.eks. være:

- Almene boliger, som anvises til flygtninge.
- Boliger i kommunale udlejningsejendomme, som udlejes til flygtninge. Kommunen kan opkøbe ejendomme til formålet.
- Kommunalt leje af private boliger, som fremlejes til flygtninge.
- Andre kommunale anvisningsmuligheder, f.eks. til ejendomme, som der indgås aftale med private udlejere eller andelsboligforeninger om, eller private ejendomme, hvor der kan stilles betingelser om anvisning pga. særlig finansiering.

**Center for Politik**

Bernstorffsgade 17  
1577 København V

Telefon  
5170 7155

E-mail  
PA07@SOF.kk.dk

### Midlertidigt opholdssted

Kommunen kan anvise til et midlertidigt opholdssted, indtil en varig bolig kan skaffes. Der er ikke fastsat krav til standarden for det

EAN nummer  
5798009683052

www.kk.dk

midlertidige opholdssted, dog skal indkvarteringen være lovligt. Det betyder, at bygge- og planlovgivning skal være overholdt, og stedet skal være godkendt til beboelse.

Lejelovens bestemmelser er ikke gældende i forhold til midlertidige opholdssteder, og det vil være kommunen, der udlejer opholdsstedet til flygtninge. Der er fra statens side fastsat en maksimal betaling for flygtningen for opholdsstedet:

- Enlige med/uden børn: 2.152 kr. pr. måned
- Par uden børn: 3.939 kr. pr. måned
- Par med 1, 2 eller 3 børn: 4.298 kr. pr. måned
- Par med 4 børn eller flere: 4.656 kr. pr. måned

Midlertidig indkvartering kan f.eks. finde sted i:

- Lejemål, som ombygges til formålet, f.eks. Ottiliavej
- Leje af værelser hos privatpersoner
- Kommunale eller private ejendomme, hvor boligerne iflg. Markedsleje vil være for dyre for flygtninge som permanent boligløsning.

### **Valg mellem boliger som permanent eller midlertidig boligløsning**

Almene boliger kan alene benyttes som en permanent boligløsning, fordi almene boliger overordnet ikke må udlejes med kommunen som mellemmand.

Kommunale og private boliger kan benyttes som permanent løsning, hvis flygtningen har råd til boligen indenfor sin betalingssevne. Kommunen har ikke mulighed for at fastsætte en særligt lav leje, men skal opkræve markedsleje, hvis kommunale boliger skal anvendes som permanent boligløsning. Private udlejere vil tilsvarende opkræve markedsleje for permanente boliger.

Hvis kommunale og private boligers leje er for høj for flygtninge som permanent bolig, vil de kunne benyttes som midlertidig opholdssted. I sådanne tilfælde vil kommunen vil få en udgift på forskellen mellem den reelle leje-pris på boligen og flygtningens opholdsbetaling.

### **Særligt om ungdomsboliger**

Da ungdomsboliger ikke er en permanent boligform, vil anvisning ikke opfylde kommunens pligt til på sigt at anvise en permanent bolig. Omvendt vil flygtningen i en almen ungdomsbolig få egen lejekontrakt, og der vil kunne ske en positiv integrationsproces ved at unge flygtninge, som skal i gang med uddannelse, anvises en bolig i et ungdomsboligmiljø. Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet har åbnet op for en fortolkning, hvorefter ungdomsboliger kan bruges som en ”foreløbig” permanent bolig, hvor en ung flygtning kan bo i en

ungdomsbolig, men hvor kommunen fastholder forpligtelsen til at anvise en permanent bolig, når vedkommende på et tidspunkt ikke længere er en del af den berettigede personkreds for en ungdomsbolig.

### **Aftaler med almen sektor, som påvirkes af forslagene om tilvejebringelse af boliger til flygtninge**

Københavns Kommune har et tæt samarbejde med almen sektor, og der er indgået aftaler om en række område. Nogle af disse aftaler vil blive påvirket af de foreslåede tiltag for at tilvejebringe boliger til flygtninge. Forslagene forudsætter derfor, at der kan indgås tillægsaftaler til følgende aftaler:

- ***Udlejningsaftale med BL's 1. kreds om udlejning, 2015-2018 (familie- og ungdomsboliger)***

Aftalen blev godkendt af Borgerrepræsentationen den 11. december 2014 uden afstemning

*Individuelle udlejningsaftaler* er indgået administrativt med hver enkelt boligorganisation indenfor rammerne heraf.

- ***Aftale med BL's 1. kreds, om udlejning af ledige ældreboliger i Københavns Kommune (2010-aftalen)***

Aftalen blev godkendt af BR 18. november 2010 uden afstemning.

- ***Rammeaftale med BL's 1. kreds om fremtidig anvendelse af ældreboliger (2015-0148869)***

Indstillingen blev godkendt af Borgerrepræsentationen den 10. december 2015 med 45 stemmer imod 0. 3 medlemmer undlod at stemme.

For stemte: A, B, F, I, O, V og Ø. Følgende undlod at stemme: C.

Der er i.f.m. vedtagelsen af budgettet for 2016 afsat midler til grundskyldstilskud. I det omfang færre ældreboliger ommærkes til ungdomsboliger (scenarie 1) eller ommærkninger udskydes (scenarie 2) vil det i begrænset omfang berøre budgetaftalen.

*Individuelle aftaler* om ommærkning af ældreboliger er indgået med tre boligorganisationer

- ***Aftale om ommærkning af små familieboliger udbudsvilkår for grundkapital***

*Individuelle aftaler* om ommærkning af i alt 1.308 små familieboliger til ungdomsboliger er indgået administrativt

med 6 berørte boligorganisationer. Aftalerne har baggrund i tre BR beslutninger, som der redegøres for nedenfor:

**1) BR 10. april 2003:**

Borgerrepræsentationen afsatte med Den boligpolitiske Strategiplan 2001 - 2004 31,7 mio. kr. (i 2003 kr. p/l) til ”Flere boliger til unge”. Den 10. april 2003, besluttede BR, at 21,1 mio. kr. af det afsatte beløb i stedet skulle anvendes til grundkapitallån til opførelse af almene *familieboliger*, idet det blev gjort til et vilkår for at opnå støtte, at boligorganisationerne for hver nyopført familiebolig skulle ommærke to små familieboliger til *ungdomsboliger*.

Indstillingen godkendtes uden afstemning.

I forlængelse heraf forpligtede en række boligorganisationer sig til at ommærke til sammen **1.242** familieboliger.

**2) BR 13.01.2005:**

Den 13. januar 2005 besluttede Borgerrepræsentationen, at temaet ”ommærkning til ungdomsboliger” ikke længere skulle være et udbudsvilkår, men indgå i udbudsrunden 2005 som et konkurrenceparameter, d.v.s. et bedømmelseskriterium i lighed med temaer som arkitektonisk kvalitet og miljømæssig bæredygtighed.

AAB forpligtede sig på baggrund af kommunens *udbud i 2005* til at ommærke **156** små familieboliger til ungdomsboliger.

**3) BR 24.4.2008:**

Borgerrepræsentationen besluttede den 24. april d.å., at **90** støttede ungdomsboliger, som skulle indrettes i Gyldenrisparkens Tårn, *kunne fragå* i det antal boliger, som Lejerbo havde forpligtet sig til at ommærke.

Antallet af familieboliger, der skal ommærkes udgør herefter **1.308**.

Der ydes grundskyldstilskud til de ommærkede boliger. Der er med budgetaftalen for 2016 opnået bevilling til 200 ommærkninger i hvert af årene 2016 og 2017 og 98 ommærkninger i 2018. Der er lagt en forudsætning ind om, at grundskyldstilskuddet i gennemsnit andrager 4.000 kr. pr. bolig årligt i 2016-priser. I det omfang færre familieboliger

ommærkes til ungdomsboliger, vil det i begrænset omfang berøre budgetaftalen.