



Frikommunenetværk om billige boliger og fleksible boligløsninger

ANSØGNING

Øgede muligheder for samarbejde med private aktører om boligsocial anvisning

Frikommune-netværk	Flere billige boliger og fleksible boligløsninger		
Titel på forsøg	Øgende muligheder for samarbejde med private om boligsocial anvisning		
Deltager-kommuner	Københavns Kommune (med forbehold for efterfølgende polisk godkendelse konkrete projekter under en forsøgshjemmel)		
Faglig kontaktperson	Susan Fiil Præstegaard		
	Telefon	5170 7155	E-mail Pa07@sof.kk.dk
Netværks-koordinator	Kirsten Lund Frandsen		
	Telefon	8940 3026	E-mail klfs@aarhus.dk
Dato for ansøgning	1. november 2017		

1. Beskrivelse af forsøget

I den første ansøgningsrunde indgav netværket bl.a. ansøgning om afprøvning af midlertidige boligløsninger.

Integreret i ansøgningen var ønske om at få fjernet barrierer i forhold til samarbejde med private aktører i forhold til boligsocial anvisning. Ønsket om mulighed for samarbejde med private blev gentaget i ansøgningen om øget fleksibilitet i deleboligordningen, i ansøgningen om midlertidig lejekontrakt og i ansøgningen om midlertidige huslejetilskud.

Folketinget vedtog 1. juni 2017 lovforslag om frikommuneforsøg, hvorved kommunerne i netværket fik mulighed for at indgå samarbejde med private udlejere om boligsocial anvisning uden at leve op til kravet om, at kommunen skulle gennemføre kombineret udlejning eller have 100 % anvisning, begge udlejningsformer, som kan gennemføres i forhold til almene boliger.

Netværket havde allerede i de første ansøgninger fremsat ønsket om at

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

få fravigelse, både for så vidt angår kravet om, at aftaler med private højst kan indgås for 6 år og kravet om, at aftaler med private ikke kan forlænges eller indgås på ny. Ønsket blev dog ikke besvaret, hvorfor det nu gentages.

Netværket har intet ønske om at favorisere private udlejere eller at anvise så mange socialt udsatte hos en privat udlejer, at også private ejendomme på sigt kan udvikle sig til særligt udsatte områder.

Netværket har et ønske om at kunne inddrage flest mulige aktører på boligmarkedet i løsningen af anvisning af boliger til socialt udsatte. Netværket forventer store udfordringer i forhold til at opnå aftaler med private udlejere. Det er dog forventningen, at visse private udlejere som led i en CSR-strategi vil være interesseret i en aftale.

Kommunerne vil kunne tilbyde støtte og forebyggelsesindsatser til de borgere, der anvises, på lige fod med anvisningen til alment byggeri. Det er håbet, at flere udlejere vil være interesseret i et formaliseret samarbejde.

Da aftaleindgåelse er frivillig for udlejer, og da kommunerne i forvejen har stort fokus på at skabe bæredygtig beboersammensætning i hele byen, finder kommunerne ikke en bekymring omkring beboersammensætning som rimelig. Hverken kommune eller udlejer har en interesse i, at udviklingen i beboersammensætning bliver negativ.

Det skal sikres, at de muligheder, der aktuelt er, i forhold til at etablere særlige boligtyper i almene boliger, også udvides til private boliger.

2. Mål og forventede resultater

Netværket har følgende forslag til mål:

Kvantitative mål:

- Antallet af aftaler om anvisning, kommunerne indgår
- Antallet af borgere, der anvises til private byggerier
- Antallet af boligtyper, der bringes i anvendelse
- Borgerens gennemsnitlige ventetid på et tilbud om bolig
- Den gennemsnitlige tid, borgeren bor i bolig som følge af forsøget.

Kvalitative mål:

- Borgeren oplever øget selvstændighed i egen bolig
- Borgeren oplever at få en stabil ramme og ro til at arbejde med sociale og beskæftigelsesmæssige udfordringer
- De anviste beboere fastholder boligen, og eventuel fraflytning sker til anden bolig
- Omfanget og karakter af støtte, som ydes til borgeren i boligen
- Borgerens sociale progression, f.eks. om støtte til borgeren over tid kan aftrappes og om borgeren opnår uddannelse og/eller arbejde

- Borgerens holdning til ordningen.

3. Konkrete behov for forsøgshjemler, undtagelser fra gældende lovgivning mv.

Lov om kommunal anvisningsret

§ 3, stk. 1: Aftalen om erhvervelse af anvisningsret indgås for en tidsbegrænset periode på 6 år. Der kan ikke indgås ny aftale vedrørende en ejendom, hvorom der tidligere er indgået en aftale.

Kommunenetværket ønsker fritagelse for denne regel.

Fritagelsen for denne regel er en forudsætning for, at netværket kan realisere forsøg med den hjemmel, der blev givet ved vedtagelsen af frikommuneloven 1. juni 2017. Kommunerne har ikke interesse i, at evt. forsøg som led i frikommuneforsøg udelukker kommunerne fra efterfølgende at indgå aftaler med de udlejere, om indgår i et forsøg. Som led i dialogen mellem netværket og relevante ministerier har Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen tilkendegivet, at § 3 er gældende også i forhold til forsøg.

Koblingen af boligstøtte og særlige boligtyper til almenboligloven.

Boligstøtte til beboere i deleboliger er i boligstøtteloven koblet til almene familieboliger.

Tilsvarende er udslusningsboliger, inklusionsboliger og startboliger muligheder, som alene eksisterer i almenboligloven. Såfremt kommunen kan opnå aftale med en privat udlejer, bør disse boligtyper også kunne oprettes i privat byggeri. Dette kan have stor betydning i forhold til anvendeligheden af private boliger til sociale målgrupper. Sociale målgrupper har som oftest en lav betalingsevne, og private boliger er som udgangspunkt dyrere end almene boliger. En afgørende forudsætning er derfor, at borgerne kan opnå boligstøtte i f.eks. deleboliger oprettet i privat byggeri på lige fod med deleboliger oprettet i alment byggeri. Tilsvarende bør der kunne opnås støtte i 2-2½ årige forløb i udslusningsboliger i privat byggeri på lige fod med de udslusningsboliger, der som led i 1. runde frikommuneansøgninger, kan oprettes i alment byggeri

Boligstøttelovens § 24, stk. 1 nr. 6

Der kan uanset § 9, stk. 1, ydes boligstøtte til:

Personer, der bor i kollektivt bofællesskab, der består af mindst fem personer etableret i medfør af § 3, stk. 2 og 4-6 eller § 5, stk. 3-5, i lov om almene boliger m.v. eller § 160 b, stk. 6, i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 106 af 21. februar 2005.

Almenboliglovens § 63, stk. 1

Den almene boligorganisation kan indgå aftale med

kommunalbestyrelsen om at stille ledige almene familieboliger til rådighed for kommunalbestyrelsen med henblik på udlejning som udslusningsboliger, jf. stk. 2.

Almenboliglovens § 62 a, stk. 1

Den almene boligorganisation kan indgå aftale med kommunalbestyrelsen om, at et antal almene familieboliger fremover udlejes som inklusionsboliger med tilskud efter § 98 c. Ledige inklusionsboliger skal udlejes til psykisk og socialt sårbare personer, der i en periode har behov for en bolig med tilknyttede sociale støttefunktioner.

Tilsvarende kan startboliger alene realiseres i almene ungdomsboliger eller i ungdomsboliger ejet af selvejende ungdomsboliginstitutioner.

4. Hvordan realiseres de forventede resultater

Med en reel aftalemulighed forventer netværket, at der kan indgås aftale om såvel almindelig anvisning, udslusningsboliger og inklusionsboliger med et mindre antal private udlejere.

Aftaler vil lette kommunens generelle anvisning af socialt udsatte og vil dermed kunne sikre enten fald i ventetid, eller mindre stigning i ventetid, end hvad der ellers havde været forventeligt.

Kortere ventetid vil forebygge social deroute hos den enkelte borger og vil understøtte, at sociale problematikker ikke vokser sig meget store, mens en boligløsning søges.

Netværket forventer, at der kan udledes læring af samarbejdet med private aktører – f.eks. i forhold til at etablere samarbejde med yderligere aktører, såvel på boligområdet som på andre områder.

5. Evaluering

Evalueringskoncept udarbejdes i samarbejde med Vive (tidligere KORA) og vil så vidt muligt sikre, at de kommuner, som deltager i det enkelte forsøg evaluerer forsøget efter ensartede kriterier og mål i forhold til de specifikke målgrupper.

Frikommunenetværket om flere billige boliger og fleksible boligløsninger har valgt at skiftes til at have netværksansvaret.

Københavns Kommune har påtaget sig netværksansvaret i evalueringsfasen og vil derfor indsamle input fra de kommuner, som deltager i det enkelte forsøg og sikre, at der udarbejdes et fælles resultat i forhold til det enkelte forsøg ved afslutningen af frikommuneforsøget.

Der vil kunne være forskelle mellem de deltagende kommuner i forhold til omfang af forsøg og specifik målgruppe. Der vil i videst muligt omfang blive taget højde for dette i de evalueringskoncepter, som udarbejdes forud for, at det enkelte forsøg i gang sættes.