

Til Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen

7. maj 2018

Cover vedr. status for arbejdet med ét indstillingsudvalg på ungdomsboligområdet

Sagsnr.
2018-0096252

Dokumentnr.
2018-0096252-2

Vedlagte notat inkl. bilag er udarbejdet af Teknik- og Miljøforvaltningen, og omhandler spørgsmål vedr. ét indstillingsudvalg i København samt følger op og gør status på BRs ønske overfor ministeriet om en regional anvisning på ungdomsboligområdet. Notatet følger op på beslutning fra 2015 og 2016 om at rejse problemstillingen med to konkurrerende indstillingsudvalg på ungdomsboligområdet i København.

Sagsbehandler
Frederik Munk

Notatet er også sendt til TMU.

Team Planlægning

Københavns Rådhus, Rådhuspladsen
|
1550 København V

EAN nummer
5798009800176



Til Teknik- og Miljøudvalget

22. marts 2018

Status for arbejdet med ét indstillingsudvalg i København på ungdomsboligområdet.

Sagsnr.
2018-0085715

Dokumentnr.
2018-0085715-7

Borgerrepræsentationen har på møderne den 22. januar 2015 og 26. maj 2016 udtrykt ønske om en (mere) regional anvisning til ungdomsboliger og besluttet, at problemstillingen med to konkurrerende indstillingsudvalg i København - Centralindstillingsudvalget (CIU) og Kollegiernes Kontor i København (KKIK) - skulle rejses overfor det aktuelle ressortministerium. Teknik- og Miljøborgmesteren - Morten Kabell og senest Ninna Hedeager Olsen - har taget kontakt til skiftende ministre herom. Morten Kabell har endvidere haft en indledende kontakt til omegnskommunerne.

En arbejdsgruppe med deltagelse fra forvaltningen - nedsat af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter i 2012 og videreført i regi af Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet - om harmonisering af reglerne på ungdomsboligområdet har anbefalet en række lovændringer, som, hvis de gennemføres, vil kunne bane vejen for én fælles anvisning til ungdomsboliger i hele Hovedstadsregionen.

Forvaltningen har afventet transport, bygnings- og boligministerens fremsættelse af lovforslag som en nødvendig forudsætning for efterfølgende forhandlinger med omegnskommunerne herom.

Den 7. marts 2018 har Økonomiforvaltningen med baggrund i spørgsmål stillet på Økonomiudvalgets budgetseminar den 23. og 24. januar 2018 desuden bedt Teknik- og Miljøforvaltningen om at redegøre for baggrund og status for arbejdet med ét indstillingsudvalg i København på ungdomsboligområdet.

Status er, at Transport-, Bygnings- og Boligministeren i et svar af 13. marts 2018 på Teknik- og Miljøborgmesterens henvendelse af 8. marts samme år har oplyst, at han ikke vil fremlægge lovforslag på området.

Mulighederne for at påvirke lovgiver på denne side af et regeringskifte synes udtømt. Det betyder, at der fortsat vil være to indstillingsudvalg i København. Forvaltningen vurderer:

At det ikke vil være muligt at få de sidste 250 almene ungdomsboliger med i fælles anvisning, da boligorganisationerne ikke ønsker at indgå aftale herom.

At det uden nye regler på området, som i højere grad understøtter en regional løsning, vil være udsigtsløst at indlede en dialog med omegnskommunerne.

Almene boliger

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

At der ikke er grundlag for at genoptage dialogen med de to indstillingsudvalg i København om en fælles portal, som kunne udgøre en fælles indgang til ungdomsboliger i København og omegn på tværs af indstillingsudvalg, jf. nedenfor.

I det følgende redegøres for forhistorien. Forvaltningen foretager sig ikke yderligere, jf. afsnit III. nedenfor.

I. Baggrund

Borgerrepræsentationen vedtog den 9. februar 2012 ”Boligstrategi for unge og studerende i København 2012-2014”. Strategien opstiller et mål om at sikre den kortest mulige ventetid på en ungdomsbolig for unge med akut behov for en bolig. Det indgik som et element i strategien, at forvaltningerne skulle arbejde for én fælles indgang til de støttede ungdomsboliger i kommunen.

På kommunens foranledning gennemførte CIU og KKIK tilbage i 2013/2014 en forundersøgelse af mulighederne for en fælles portal, der kunne præsentere boliger fra i første omgang disse to indstillingsudvalg og siden andre udbydere. Målet var at etablere én fælles indgang til ungdomsboliger i hele regionen på tværs af kommunegrænser.

Det lykkedes ikke CIU og KKIK at nå til enighed, og kommunen har ikke hjemmel til at kræve en løsning implementeret. Borgerrepræsentationen besluttede derfor den 22. januar 2015 at arbejdet med at etablere en fælles portalløsning mellem de to indstillingsudvalg blev sat i bero i forventning om, at der ville komme nye statslige regler for fælles anvisning.

a. Problemstillinger

Af historiske årsager er der to indstillingsudvalg i København – Centralindstillingsudvalget (CIU) og Kollegiernes Kontor i København (KKIK) – som uafhængigt af hinanden fører hver deres venteliste. Begge indstillingsudvalg indstiller til både støttede og ustøttede ungdomsboliger på tværs af kommunegrænser. Der er altså allerede i dag en regional anvisning, men den omfatter ikke alle støttede ungdomsboliger i kommunen/regionen. Roskilde og Lyngby-Taarbæk kommuner har deres egne indstillingsudvalg. Hertil kommer, at enkelte almene boligorganisationer har valgt selv at forestå anvisningen til sine ungdomsboliger.

De mange indbyrdes uafhængige ventelister gør ungdomsboligmarkedet mindre gennemsigtigt og udgør en barriere for en hurtig afvikling af boligkøen omkring studiestart.

Kommunen kan ikke ensidigt (uden aftale med boligorganisationen) beslutte, at almene ungdomsboliger skal tilsluttes fælles anvisning. Lovgivningen er ikke til hinder for, at der kan være flere konkurreren-

de indstillingsudvalg i samme kommune, og kommunerne har ikke indflydelse herpå.

Københavns Kommune har i dag nogle handlemuligheder i forhold til de boliger, som er opført med offentlig støtte og beliggende i Københavns Kommune. Kommunen kan bl.a. vedtage retningslinjer for udlejning af støttede ungdomsboliger og træffe beslutning om fælles anvisning med virkning for nogle typer af ungdomsboliger (selvejende ungdomsboliginstitutioner opført med støtte i medfør af tidligere lovgivning – men ikke almene). Omegnskommunerne har tilsvarende beføjelser i forhold til støttede ungdomsboliger, der er beliggende i deres kommuner. Der er derfor også behov for en koordinering på tværs af kommuner, hvis den regionale målsætning skal nås.

b. Behov for ny lovgivning og dialog med omegnskommunerne

En arbejdsgruppe om harmonisering af reglerne på ungdomsboligområdet - nedsat af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter i 2012 og videreført i regi af Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet - har gennemgået lovgivningen på området. Arbejdsgruppen har i sin afsluttende rapport fra 2015 lagt op til en række lovændringer. Forslagene vil bl.a. give kommunerne mulighed for - uden aftale med hver enkelt boligorganisation - at beslutte fælles anvisning til almene ungdomsboliger. Endvidere vil ændringerne betyde, at der på sigt kun kan være ét indstillingsudvalg i hver kommune. Hvis forslagene udmøntes i ny lovgivning, vil kommunerne få bedre muligheder for at agere på området, men én fælles regional anvisning opnås ikke fra dag til dag.

Omdrejningspunktet i forslaget er således stadig den enkelte kommunes beslutning om fælles anvisning og fælles retningslinjer for udlejningen. Én fælles regional løsning vil derfor stadig forudsætte, at der kan opnås enighed med omegnskommunerne om fælles anvisningskriterier og udpegning af en hjemstedskommune. Ministeriet oplyser endvidere i rapporten, at evt. nye regler om fælles anvisning tidligst vil kunne træde i kraft et til to år efter en ny lovs ikrafttræden, da alle parter skal have den fornødne tid til at indstille sig på nye regler.

II. Status

a. Status på ny lovgivning

Tidligere teknik- og miljøborgmester Morten Kabell har flere gange skrevet til skiftende ministre på boligområdet om den særlige problemstilling med to indstillingsudvalg i kommunen og behovet for nye regler på området – første gang den 9. marts 2015 til minister for by-, bolig- og landdistrikter Carsten Hansen og senere den 25. maj 2016 til udlændinge-, integrations og boligminister Inger Støjberg.

Udlændinge-, Integrations og Boligministeriet sendte den 28. oktober 2016 et lovforslag i høring, som skulle udmønte anbefalingerne i rapporten fra arbejdsgruppen om harmonisering af reglerne på ungdoms-

boligområdet. P.g.a. et mellemkommende regeringsskifte blev lovforslaget aldrig fremsat i Folketinget.

Morten Kabell rettede derfor den 1. februar 2017 henvendelse til Ole Birk Olesen som ny minister på området. Transport-, bygnings- og boligministeren svarede den 21. februar samme år, at han var opmærksom på kommunens ønsker, og at ministeriet i de kommende måneder ville foretage dels en yderligere analyse af de foreslåede anvisningsregler, dels en nærmere vurdering af mulighederne for yderligere forenkling og modernisering af reglerne på ungdomsboligområdet. Det fremgik af svaret, at de nævnte analyser ville forudsætte et samarbejde med relevante aktører, herunder de største kommuner, hvori den overvejende del af ungdomsboligmassen findes.

Morten Kabell skrev på ny til ministeren den 30. juni 2017 og bragte sagen i erindring. Den 22. august 2017 leverede Teknik- og Miljøforvaltningen bidrag til Transport-, Bygge- og Boligstyrelsen om københavnske initiativer på ungdomsboligområdet til brug for ministerens deltagelse i samråd i Folketinget om manglen på studieboliger til det stigende antal studerende. I den forbindelse gjorde forvaltningen opmærksom på borgmesterens henvendelse om fælles anvisning, som ikke var besvaret af ministeren. Ninna Hedeager Olsen rettede i brev af 8. marts 2018 fornyet henvendelse til ministeren.

Ministeren har i svar af 13. marts 2018 svaret, at analysearbejdet er afsluttet og at ministeren på den baggrund har valgt ikke at gå videre med lovforslaget. Beslutningen begrundes med et ønske om at fastholde den løbende konkurrence på området. Ministeren henviser kommunen til at gå i dialog med lokale aktører og anfører at det grundlæggende problem i Københavns Kommune er, at efterspørgslen efter små lejligheder og kollegieværelser i København langt overstiger udbuddet. Forvaltningen bemærker, at kommunen ikke som det var blevet stillet i udsigt, jf. ovenfor, har været inddraget. Korrespondancen mellem de to borgmestre og ministeren vedlægges som bilag 1.

b. Status på dialogen med omegnskommunerne

I forventning om et snarligt lovudspil henvendte Morten Kabell sig den 26. oktober 2016 til samtlige borgmestre i Hovedstadsområdet og bad dem forholde sig til, om der i deres kommune var interesse for, at indgå i et formaliseret samarbejde om en regional løsning – og i givet fald udpege en kontaktperson, som forvaltningen kunne kontakte, når lovforslaget var uddybende beskrevet.

De foreløbige tilbagemeldinger viser, som ventet, at kommunerne har forskellige interesser afhængigt af udbud og efterspørgsel lokalt. Begge dele varierer meget fra kommune til kommune. En egentlig dialog har afventet regeringens lovudspil.

III. Videre initiativer

Forvaltningen vil orientere de udmeldte kontaktpersoner i omegnskommunerne om ministerens beslutning og tilkendegive, at forvaltningen ikke vil foretage sig yderligere.

Forvaltningen vil yderligere orientere CIU og KKIK om ministerens beslutning og opfordre dem til at genoverveje mulighederne for et samarbejde. Forvaltningen har dog ikke en forventning om, at der kan opnås enighed om en løsning. Med mindre CIU og KKIK melder positivt tilbage, vil forvaltningen ikke foretage sig yderligere.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør

MINISTEREN

Københavns Kommune
Teknik- og miljøborgmester Ninna Hedeager Olsen
borgmesteren@tmf.kk.dk

Dato 13. marts 2018
J. nr. 2017-912

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Kære Ninna Hedeager Olsen

Tak for dit brev af 8. marts 2018 om Københavns Kommunes forslag om at ændre reglerne om anvisning af ungdomsboliger med henblik på at give kommunerne hjemmel til at gennemtvving etablering af én fællesanvisning af offentligstøttede ungdomsboliger inden for kommunen eller på tværs af kommunegrænserne.

Som du nævner besluttede jeg i januar 2017 at afbryde den af min forgænger på boligområdet påbegyndte procedure for fremsættelse af et lovforslag, som bl.a. indeholdt forslag om en fælles anvisning af ungdomsboliger, idet jeg henviste til, at forslaget skulle analyseres yderligere.

Analysearbejdet er afsluttet og på den baggrund har jeg ikke valgt at gå videre med lovforslaget.

Ifølge forslaget vil fællesanvisningen koncentrere virksomheden om de rene anvisningsopgaver, dvs. annoncering af ledige boliger, oprettelse og ajourføring af en venteliste og kobling af boligen og den boligsøgende, hvorefter udlejeren foretager udlejningen.

Forslaget vil indebære, at nogle af de eksisterende fællesanvisninger vil blive omorganiseret og eventuelt nedlagt. De vil dog fortsat kunne administrere støttede ungdomsboliger, men opgaven vedrørende anvisning af boligerne vil samles i en fællesanvisning.

Fordelen ved en fællesanvisning er, at der kun er én adgang til ungdomsboliger i kommunen, og at kommunen hermed får den centrale rolle i forhold til anvisningsprocessen, idet kommunen vil fastsætte retningslinjer for udlejning af ledige boliger, gennemføre udbud af opgaven og føre tilsyn med fællesanvisningen.

Ulempen ved forslaget er, at almene boligorganisationer vil blive tvunget til at overlade anvisning af almene ungdomsboliger til fællesanvisningen. Selv om opgaven vedrørende fællesanvisning jævnlige vil blive udbudt, vil den løbende konkurrence forsvinde. Desuden kan kommunalbestyrelsen allerede efter de gældende regler fastsætte nærmere retningslinjer for udlejning af offentligstøttede ungdomsboliger.



I Københavns Kommune, hvor der er to fællesansvisninger, har nogle udlejere oplevet, at de kunne opnå en besparelse ved at gå fra den ene fællesanvisning over til den anden. For nogle almene boligorganisationer er anvisning af ungdomsboliger en del af deres boligadministrationsopgave og derfor en opgave, som de gerne vil beholde.

Som det fremgår af ovennævnte, er det reelt kun Københavns Kommune, som oplever den eksisterende mulighed for at oprette flere fællesanvisninger som et problem, og det må derfor være nærliggende, at problemerne løses konkret i kommunen gennem en dialog med lokale aktører.

Der er efter min opfattelse ikke et egentligt behov for en ændring af reglerne om fælles anvisning. Fordelene ved en lovændring vejer efter min vurdering ikke tungere end ulemperne.

Jeg synes i øvrigt ikke, at de uddannelsessøgende har problemer med at ansøge boliger i Københavns Kommune. Det grundlæggende problem på ungdomsboligområdet i Københavns Kommune er, at efterspørgslen efter små lejligheder og kollegieværelser i København langt overstiger udbuddet. Jeg synes, at det er denne udfordring kommunen skal fokusere på.

Med venlig hilsen



Ole Birk Olesen



Transport-, bygnings- og boligminister Ole Birk Olesen
E-mail: trm@trm.dk

8. marts 2018

Sagsnr.
2018-0046724

Dokumentnr.
2018-0046724-4

Ungdomsboliger

Kære Ole Birk Olesen

Som bekendt oplever Københavns Kommune i disse år et massivt pres på de københavnske ungdomsboliger. Unges boligsituation er efter min opfattelse helt afgørende for, om de lykkes med at gennemføre deres uddannelse. Jeg tænker derfor, at regeringen og Københavns Kommune har en fælles interesse i at finde holdbare løsninger, og få gjort op med åbenlyse barrierer for en hensigtsmæssig og koordineret boligtildeling i københavnsområdet.

Min forgænger i embedet, Morten Kabell, har flere gange skrevet til dig om den københavnske vision om en fælles regional anvisning til ungdomsboliger og de åbenlyse fordele:

- De unge får lettere ved at skaffe sig et overblik over boligudbuddet – lokalt og regionalt, så boligmarkedet bedst muligt matches til de unges behov.
- De unge får adgang til mere kvalificeret boligrådgivning.
- Der opnås bedre muligheder for at tilgodese unge med akut boligbehov før andre unge.
- Kommunerne får bedre muligheder for at følge efterspørgslen på ungdomsboliger.

Et udvalgsarbejde har belyst behovet for ny lovgivning på området, men vi afventer fortsat, at ministeriet følger op med de nødvendige lovforslag.

I brev af 21. februar 2017 (J. nr. 2017-912) orienterede du tidligere borgmester Morten Kabell om, at ministeriet ville foretage yderligere analyser af de foreslåede anvisningsregler m.v., og du gav udtryk for, at de største kommuner kunne forvente at blive inddraget i et samarbejde herom. Når arbejdet var afsluttet, ville du tage endelig stilling til spørgsmålet om harmonisering og modernisering af reglerne.

Tidligere borgmester Morten Kabell spurgte til sagen i juni samme år, dog uden at få svar, og her næsten et år efter afventer vi stadig en invi-

Rådhuset

1599 København V

Telefon
3366 2626

E-mail
borgmesteren@tmf.kk.dk

www.tmf.kk.dk

tation til nye drøftelser. Jeg tillader mig derfor at bringe sagen i venlig erindring.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'NH Olsen', written in a cursive style.

Ninna Hedeager Olsen



Transport-, bygnings- og boligminister
Ole Birk Olesen
E-mail.: trm@trm.dk

30 JUNI 2017

Sagsnr.
2017-0000483

Dokumentnr.
2017-0000483-18

Fælles anvisning til ungdomsboliger

Kære Ole Birk Olesen

Vi nærmer os nu den tid på året, hvor unge fra hele landet søger mod byerne for at påbegynde en uddannelse. Forventningen er, at der igen i år vil være mange unge, som ikke har fået afklaret deres boligsituation ved studiestart. De får en dårlig start, og det kan øge risikoen for, at de falder fra deres studie i utide.

I København mener vi som bekendt, at en central anvisning for hovedstadsområdet er en del af løsningen. En central anvisning vil lette de unges boligsøgning i et ellers ugennemsigtigt boligmarked i hovedstadsområdet. Jeg skrev til dig den 1. februar i år, da jeg havde erfaret, at den længe ventede lovreform på ungdomsboligområdet var udsat på ubestemt tid.

I dit svar af 21. februar (J. nr. 2017-912) oplyser du, at ministeriet vil foretage yderligere analyser af de foreslåede anvisningsregler m.v. Det fremgår også, at de største kommuner, hvori den overvejende del af ungdomsboligmassen findes, kan forvente at blive inddraget i et samarbejde herom. Når arbejdet er afsluttet, vil du tage endelig stilling til spørgsmålet om harmonisering og modernisering af reglerne.

Da det ligger mig meget på sinde at sikre unge de bedst mulige vilkår, for at gennemføre en uddannelse, skal jeg hermed bringe sagen i venlig erindring.

Med venlig hilsen



Morten Kabell

Rådhuset
1599 København V

Telefon
3366 2613

Telefax
3366 7080

Direkte telefon
3366 2626

E-mail
borgmesteren@tmf.kk.dk

www.tmf.kk.dk

MINISTEREN

Borgmester Morten Kabell
borgmesteren@tmf.kk.dk

Dato 21. februar 2017
J. nr. 2017-912

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Kære Morten Kabell

Tak for dit brev af 1. februar 2017 vedrørende min beslutning om ikke at fremsætte lovforslag vedrørende harmonisering og modernisering af regler om ungdomsboliger.

Min beslutning er begrundet i behovet for at foretage dels en yderligere analyse af de foreslåede anvisningsregler, herunder deres konsekvenser for udlejerne og den berettigede personkreds, dels en nærmere vurdering af mulighederne for yderligere forenkling og modernisering af reglerne på ungdomsboligområdet.

Jeg er opmærksom på Københavns Kommunes ønske om, at anvisning af ledige ungdomsboliger bliver centraliseret, men jeg vil nødtigt på det nuværende tidspunkt forholde mig til de enkelte dele af det oprindelige forslag.

Ministeriet vil i de kommende måneder foretage ovennævnte analyser, som må forventes at forudsætte et samarbejde med relevante aktører, herunder de største kommuner hvori den overvejende del af ungdomsboligmassen findes.

Når arbejdet er afsluttet, vil jeg tage den endelige stilling til spørgsmålet om harmonisering og modernisering af reglerne for ungdomsboligområdet.

Med venlig hilsen



Ole Birk Olesen



01 FEB. 2017

Transport-, bygnings- og boligminister Ole Birk Olesen
E-mail: trm@trm.dk

Sagsnr.
2017-0000483

Dokumentnr.
2017-0000483-5

Kære Ole Birk Olesen

Jeg skriver til dig, fordi jeg har erfaret, at den længe ventede lovreform på ungdomsboligområdet, er udsat på ubestemt tid, idet ministeriet ønsker at foretage yderligere analyser. Det forlyder, at ministeren bl.a. vil genoverveje reglerne om kommunens adgang til at kræve de støttede ungdomsboliger tilsluttet fælles anvisning.

Jeg har tidligere på vegne af Borgerrepræsentationen rettet henvendelse til dine forgængere i embedet Carsten Hansen og Inger Støjberg om den særlige københavnske problemstilling med to indstillingsudvalg i kommunen. I forlængelse heraf vil jeg gerne endnu en gang understrege, at det af hensyn til de studerende er helt afgørende, at der findes en løsning på denne problemstilling. Det lovforslag, som blev offentliggjort i oktober, anviser en løsning. Jeg er derfor meget ærgerlig over, at det ikke forventes fremsat på denne side af sommeren.

Vi mener, at en central anvisning vil lette boligsøgningen i et ellers ugenomsigtigt boligmarked. Et indstillingsudvalg sikrer en effektiv afvikling af boligkøen omkring studiestart. Der er umiddelbart følgende fordele ved én fælles anvisning (færre ventelister):

- De unge får lettere ved at skaffe sig et overblik over boligudbuddet – lokalt og regionalt, så boligmarkedet bedst muligt matches til de unges behov.
- De unge får adgang til mere kvalificeret boligrådgivning.
- Der opnås bedre muligheder for at tilgodese unge med akut boligbehov før andre unge.
- Kommunerne får bedre muligheder for at følge efterspørgslen på ungdomsboliger.

Jeg håber, at vi i Københavns Kommune får mulighed for at blive taget med på råd i dine videre overvejelser, og at du vil fremsætte et lovforslag, som afspejler fordelene ovenfor. Jeg kan I øvrigt oplyse, at Københavns Kommune i disse år oplever et massivt pres på de københavnske ungdomsboliger. Selv om vi bygger ungdomsboliger som aldrig før, er der hvert år eksempler på, at unge må starte

Rådhuset
1599 København V

Telefon
3366 2613

Telefax
3366 7080

Direkte telefon
3366 2626

E-mail
borgmesteren@tmf.kk.dk

www.tmf.kk.dk

uddannelsen uden at have en afklaret boligsituation. De unge får en dårlig start, og det kan øge risikoen for, at de falder fra i utide.

Med venlig hilsen



Morten Kabell