

Status på spor for leverancer i implementering af bolig- og hjemløseaftalen pr. februar 2023

	Spor	Delleverancer	Status
1	Kapacitet af betalbare boliger	<ul style="list-style-type: none"> Drejebog for boliger med statsligt tilskud 	<p>Københavns Kommune har fået tilsagn fra Bolig- og Planstyrelsen til at give midlertidigt huslejetilskud til op til 350 almene familieboliger i perioden 2022-2023. Antallet af boliger, hvor det midlertidige statslige huslejetilskud kan anvendes, afhænger dog af, hvor mange boliger som kommunen modtager til boligsocial anvisning i prisklassen 4.500 – 5.000 kr./md i 2023. I januar 2023 har Københavns Kommune modtaget fire boliger med et huslejeniveau på 4.500-5.000 kr. til boligsocial anvisning. I hele 2022 modtog kommunen ca. 115 boliger i prisniveauet til boligsocial anvisning. Det forventes, at lidt færre borgere end normalt vil have mulighed for at fraflytte billige boliger de kommende år grundet inflationen, hvilket kan betyde, at der vil komme færre ledige boliger i prisklassen til den boligsociale anvisning. Det midlertidige huslejetilskud er på 15.000 kr. årligt (pl 2021) og kan gives i fire år, hvorefter det nedtrappes med lige store dele over de efterfølgende fem år. Socialforvaltningen er aktuelt i gang med at identificere boliger og borgere til projektperioden.</p> <p>Forvaltningen og BL har udarbejdet en drejebog for samarbejdet om tilskudsboligerne. Det er dog først muligt at begynde at anvende det midlertidige huslejetilskud fra 1. marts 2023, bl.a. fordi BL har udfordringer med at få oplyst det pl-regulerede huslejetilskud for 2023, som skal indgå i huslejekontrakten.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Aftale med BL om boliger Flere af de billige boliger til boligsociale anvisning 		<p>Forvaltningen har siden sommeren 2022 forhandlet med BL's 1. kreds om en ny udlejningsaftale. I forhandlingerne har kommunen og BL arbejdet intenst med at finde løsninger i forhold til at løfte opgaverne i bolig- og hjemløseaftalen. Der kommer dog ikke en model, som kan skaffe nok billige boliger i det tempo, som bolig- og hjemløseaftalen lægger op til.</p> <p>Derfor har Københavns Kommune udarbejdet et brev til staten med anbefalinger til justeringer af reformen, herunder ikke mindst indfasningsperioden.</p> <p>Der planlægges med, at forhandlingerne om en ny udlejningsaftale kan afsluttes i foråret 2023, således at en ny aftale kan godkendes i Borgerrepræsentationen medio 2023.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Nybyggeri af betalbare boliger, herunder med permanent huslejetilskud 		<p>Med aftalen om Fonden for blandede byer blev der afsat 900 mio. kr. i perioden 2022-2027 til et engangstilskud, til etablering af særligt billige almene familieboliger i nybyggeri, der stilles til rådighed for boligsocial anvisning. Forvaltningen vurderer, at det permanente huslejetilskud kan anvendes, hvis en række betingelser er opfyldt. De billige familieboliger skal f.eks. efter anvendelse af tilskuddet ende på en månedlig husleje på maksimalt 5.000 kr./md. ekskl. forbrug, og boligerne skal så vidt muligt, spredes i det enkelte byggeri.</p> <p>Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at det permanente huslejetilskud vil sænke den månedlige ydelse i en billig familiebolig med ca. 900 kr./md. Socialforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen har ingen muligheder</p>	

			<p>for at styre huslejeudviklingen i boligerne undervejs i byggefasen. Det er derfor for nuværende ikke muligt at sikre, at de nybyggede boliger holdes på en husleje på maks. 5.000 kr./md. ekskl. forbrug.</p> <p>Det er en betingelse ved anvendelse af det permanente huslejetilskud, at boligerne anvendes til boligsociale anvisning. Socialforvaltningen hæfter derfor for eventuel tomgangsleje, når/hvis boligerne ikke benyttes hertil f.eks. fordi huslejen i byggefasen er blevet for dyr for forvaltningens målgruppe. Forvaltningen er i dialog med Social- og Boligministeriet, med henblik på at skabe en mulighed for, at Socialforvaltningen kan returnere boliger opført med det permanente huslejetilskud til boligselskaberne, hvis boligerne bliver for dyre til boligsocial anvisning.</p> <p>Socialforvaltningen er i samarbejde med Teknik- og Miljøforvaltningen, i gang med at vurdere konkrete boligprojekter, hvor det kan være relevante at opføre familieboliger med permanente huslejetilskud. Hvis der vurderes at være boligprojekter, hvor der med fordel kan opføres familieboliger med det permanente huslejetilskud, vil de første ansøgninger til den statslige pulje blive indsendt.</p>
2	<p>Kapacitet af servicelovstilbud - herunder alternative boligformer</p>	<ul style="list-style-type: none"> Screening af fysiske rammer ved §110 ift. omlægning til 107-botræning Undersøgelse af skæve boliger - udvidelse af målgruppe og anvendelse Undersøge øvrige muligheder for billige boliger 	<p>Forvaltningen har udarbejdet en model for gennemgang af herberger ift. at afsøge mulighederne for omlægning fra § 110 til § 107. Modellen omhandler de fysiske rammer, herunder muligheder ift. etablering af separat indgang, værelsernes beskaffenhed (køkken, toilet, bad) og økonomi.</p> <p>Forvaltningen har brugt modellen til at gennemgå tre kommunale herberger for mulighederne for omlægning. De tre lokaliteter (Frederikssundsvej, Herbergscetret og Bocentret) har alle potentiale til at blive omlagt til § 107, men en omlægning vil ikke være uden udfordringer. Det er bl.a. en udfordring at omlægge pladser, før lovgivningen er endeligt vedtaget. Derudover vil en omlægning kræve, at der er tilgængelige ledige boliger og dermed mulighed for at skabe flow fra § 107.</p> <p>Borgercenter Voksne har aftalt med det selvejende herberg, Gl. Køge Landevej, at foretage en fælles screening for muligheden for omlægning af nogle af § 110-pladserne til § 107.</p> <p>Forvaltningen er i samarbejde med Økonomiforvaltningen i gang med at undersøge, om skæve boliger vil kunne anvendes på flere måder, end det sker i dag, herunder ved udvidelse af målgruppen og nye måder at bygge på, fx ved at etablere skæve boliger i højden.</p> <p>Forvaltningen har i samarbejde med Økonomiforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen undersøgt en række andre kommuners erfaringer med alternative boformer for at afsøge mulighederne for lignende alternative løsninger i Københavns Kommune. Her er der bl.a. blevet set på Skurbyen i Aalborg Kommune, Storbylandsbyen og projektet Byg Udenfor i Aarhus Kommune.</p>

3	Bostøtte og tilstedeværelse i det almene boligområde	<ul style="list-style-type: none"> • Analyse af behov for §§ 85/99 (CTI, ICM, ACT) • Private § 110 leverer bostøtte • Boligrådgivere og kontaktpersonsordning • Boligsocial gadekontakt • Dialog med ejendomskontoret i hverdagen 	<p>For fortsat at skabe de bedste forudsætninger for at borgere, der kommer fra hjemløshed, kommer til at trives i og fastholde den anviste bolig, arbejder Københavns Kommune på at styrke og udvide brugen af de forskellige bostøtteindsatser, særligt Housing First-metoderne, til hjemløse borgere, der anvises til egen almen bolig i København.</p> <p>Der er endvidere påbegyndt en dialogrunde med de selvejende herberger omkring levering af bostøtte, jf. uddybende beskrivelse nedenfor.</p> <p>Der er i forbindelse med forhandlingerne om en ny udlejningsaftale med BL's 1 kreds stillet forslag om nedsættelse af et råd, der kan følge de boligsociale anvisninger i den kommende aftaleperiode for 2023-2027.</p>
4	Sagsbehandling og ydelser - herunder samarbejdet med BIF	<ul style="list-style-type: none"> • Fastholdelse i egen bolig • Forbedring af betalingsevne - borgere fra § 110 til egen bolig • Samarbejde mellem Hjemløseenheden og BIF ift. borgere i pilotprojektet og i boliger med statsligt tilskud. 	<p>Forvaltningen har udarbejdet en arbejdsplan for samarbejdet mellem Socialforvaltningen og Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen ift. borgere i udslusningsboliger og borgere i boliger med midlertidigt statsligt huslejetilskud. Arbejdsplanen skal sikre, at Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen inddrages i vurderingen af, om borgers betalingsevne kan øges på sigt samt understøtte, at borgerens indsatser i Socialforvaltningen og Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen koordineres mhp. at sikre, at borgerens betalingsevne øges over tid således at borgeren kan fastholde boligen efter endt huslejetilskud.</p> <p>Forvaltningen er i samarbejde med Den Tværfaglige Analyseenhed ved at udarbejde en analyse af Housing First indsatsen CTI herunder ift. om det lykkedes at fastholde de borgere, der modtager CTI-støtte i egen bolig og udviklingen i borgerens betalingsevne.</p>
5	Pilotprojektet	<ul style="list-style-type: none"> • Løbende status på udslusningsboliger • Forbedring af betalingsevne - borgere fra § 110 til egen bolig • Udskrivningsgrunde for alle borgere på §110 (KK-borgere på interne herberg). • Ind- og udskrivninger for gruppen af borgere med mange ophold 	<p>Status på pilotprojektet for boliger med midlertidigt kommunalt huslejetilskud (udslusningsboliger) er, at der pr. februar 2023 er indstillet 29 borgere til en bolig med kommunalt huslejetilskud, hvoraf 14 af borgerne er flyttet i en bolig. Det forventes, at alle 50 borgere, som kan indgå i pilotprojektet, er indstillet til en bolig i løbet af foråret 2023.</p> <p>I forbindelse med pilotprojektet er der udviklet et forløbsprogram for overgangen fra herberg til permanent bolig, som afprøves på Bocentret. Forløbsprogrammet skal understøtte tæt samarbejde mellem borger, herbergsmedarbejdere og myndighedssagsbehandlere, hvor der fra starten af herbergsopholdet er fokus på forløbet frem mod overgang til permanent bolig. Denne del af pilotprojektet vil give vigtige erfaringer ift. organisering af det fremadrettede arbejde med at sikre hurtigere stabilisering, udredning og afklaring af borgernes fremtidige boligsituation.</p> <p>De foreløbige erfaringer med forløbsprogrammet viser bl.a., at der er potentiale for at opnå et væsentligt tættere samarbejde mellem udfører og myndighed og derigennem styrke sammenhængen for borgeren og afkorte tiden væsentligt fra indskrivning på herberg til afklaring og indstilling til bolig.</p>

			<p>Der er gode erfaringer med, at en fremskudt sagsbehandler ugentligt deltager i møder på herberget ift. beboergennemgang. Det har givet et gensidigt kendskab mellem udfører og myndighed samt muligheder for spontane samtaler med borger.</p> <p>Det anbefales, at forløbsprogrammet fortsætter på Bocentret og der herved indsamles yderligere erfaringer.</p>
6	Inddragelse og samarbejde	<ul style="list-style-type: none"> • KFUM • WeShelter (Sporsløjfen) • WeShelter (Gl. Køge Landevej) • Mændenes Hjem • Eventuel dialogrunde med herberger uden driftsoverenskomst 	<p>Borgercenter Voksne har gennemført en planlagt dialogrunde om den nye lovgivning gennem bilaterale møder med KFUM, Sporsløjfen og Mændenes Hjem. Dertil har Borgercenter Voksne haft møder med KFUMs herberg på Artillerivej og Frederiksberg Kommunes herberger, ligesom Borgercenter Voksne har haft dialoger om lovgivningen med Udsatterrådet og Sammenslutningen for Boforner med Hjemløse.</p> <p>De centrale konklusioner er, at de selvejende herberger gerne vil levere bostøtte og gerne vil samarbejde med kommunen om uddannelse/kvalitet, at de er positive over for omlægninger af herbergspladser (særligt når der er lovgivning og billige boliger), og at de gerne vil arbejde tættere sammen med kommunens sagsbehandlere om udredning af borgerne. Helt konkret blev det besluttet, at Borgercenter Voksne og Gl. Køge Landevej screener § 110 pladserne for muligheder for omlægning, ligesom Frederiksberg-herbergerne stillede deres viden om privat bostøtte til rådighed for udvikling af en kvalitetsmodel.</p>
7	Økonomi	<ul style="list-style-type: none"> • Vurdering af kapacitetsbehov • Analyse af konsekvenser v. refusionsomlægning 	<p>Forvaltningen har siden efteråret 2022 arbejdet på at kvalificere en prognose over behovet for kapacitet til hjemløsemålgruppen. Endvidere er forvaltningen i gang med at regne på de forventede meromkostninger ifm. omlægningen af hjemløseområdet. Beregningerne vil danne baggrund for kommende budgetforslag til hhv. overførselssagen og Budget 2024. Budgetforslagene vil blive tilpasset eventuelle lovændringer på området.</p>