



Dato: 23-11-2007

Sagsnr.: 2007-41235
Dok.nr.: 2007-418496

Bilag 3: Driftssikring af boligbyggeri

Udgifterne til driftssikring af boligbyggeri dækker over udgifter til tomgangsleje og istandsættelse i forbindelse med den kommunale anvisning til boliger i den almene boligorganisation. Grundlaget for udgifterne er lov om almene boliger § 59, stk. 1:

”Den almene boligorganisation skal efter kommunalbestyrelsens bestemmelse stille indtil hver fjerde ledige almene familiebolig til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. Anvisning sker på baggrund af en vurdering af den boligsøgendes behov og beboersammensætningen i den afdeling, den boligsøgende anvises til eller bor i på anvisningstidspunktet. Kommunen betaler lejen (boligafgiften) fra det tidspunkt, fra hvilket den ledige bolig er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Kommunen garanterer endvidere for boligtagerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning. Ændrer kommunen en beslutning om at råde over en bolig, som ikke er udlejet, skal lejen (boligafgiften) dog ikke betales ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning.”

Som det fremgår af loven har kommunen pligt til at betale husleje i de boliger kommunen anviser, indtil kommunen anviser en lejer. Endvidere er det en betingelse for boligsocial anvisning, at kommunen garanterer for istandsættelse af lejemålet ved fraflytning.

I praksis har kommunen aftalt med boligorganisationerne, at såfremt et lejemål returneres (når lejemålet er for dyrt for boliganvisningens brugere) inden for tre dage fra modtagelsen, hæfter kommunen aldrig for tomgangsleje.

Tidligere afviste boliganvisningen en del lejemål inden for de 3 dage. Med ”Aftalen om nye udlejningsmodeller” skal disse lejemål nu benyttes som erstatningsbolig for personer, som er blevet afvist fra udsatte områder eller har fået forlænget ventetiden på en bolig i udsatte områder som følge af kombineret eller fleksibel udlejning. Boliganvisningen kan derfor ikke umiddelbart returnere lejemål, som ikke kan benyttes til boligsocial anvisning. Det forventes at udgiften til tomgangsleje vil stige som følge af dette forhold.

Hvad angår istandsættelse så er udgangspunktet, at borgeren selv skal betale og kun hvor boligorganisationen ikke kan inddrive beløbet hos borgeren dækker kommunen udgiften overfor boligorganisationen. Beløbet registreres herefter som gæld til det offentlige på den enkelte

borger og vil herefter blive inddrevet via kommunens opkrævningsenhed og senere via Skat. Der er dog oftest tale om en målgruppe, som i forvejen har gæld til det offentlige og derfor kan tilbagebetalingen ske over meget lang tid og i nogle tilfælde aldrig.

Udgifterne er svært styrbare for forvaltningen, men der er sat øget fokus på at undgå perioder med tomgangsleje og på at borgere med tidligere ubetalte istandsættelsesregninger, skal indgå i en tilbagebetalingsordning, før de på ny kan få anvist en bolig gennem kommunens boliganvisning. På denne måde forventes det at udgifterne kan fastholdes på ca. 7,7 mill. kr. årligt og det er derfor dette beløb, der udgør finansieringsbehovet i 2008 og frem.

Udgifterne har tidligere været bogført under de efterspørgselsstyrede overførsler, men som følge af at udgifterne indgår som ”serviceudgifter” i henhold til Indenrigsministeriets definition, ønsker økonomiforvaltningen, at udgifterne fremover konteres under det rammebelagte område. Socialforvaltningen foreslår, at udgifterne fremover indgår på bevillingsområdet Stofafhængige, hvor forvaltningens øvrige udgifter til boligsociale tiltag konteres.