



Bilag til Rammeaftale om udlejning 2019-2023 til brug for ansøgning om statslige tilskudsmidler til bekæmpelse af hjemløshed

Københavns Kommune (KK) og BL - Danmarks Almene Boliger 1. kreds (BL) har gennem de sidste mange år samarbejdet om at opføre, anwise og udleje almene boliger til udsatte borgere med et boligsocialt behov.

Den 26. november 2021 indgik regeringen og flere af Folketingets partier aftale om Fonden for blandede byer – flere billige boliger og en vej ud af hjemløshed (bolig- og hjemløseaftalen). Aftalen skaber nye muligheder og rammebetingelser for mange af de fælles indsatser, som i dag findes på områderne. Den 23. februar 2022 fremsatte regeringen lovforslag, som udmønter en del af aftaleteksten.

KK og BL er enige om at gribe og anvende de nye muligheder i den kommende lovgivning, hvis mål er at bekæmpe langvarig hjemløshed.

Lovforslaget åbner mulighed for, at kommunen kan søge statslige tilskudsmidler til midlertidigt og varigt at nedsætte huslejen, så flere boliger reelt bliver tilgængelige for hjemløse-målgruppen. Denne mulighed hilser KK og BL velkommen.

Parterne er enige om, at der eksisterer et solidt erfaringsgrundlag, der sammen med parternes gældende rammeaftale om udlejning danner et godt grundlag for at påbegynde arbejdet med de nye muligheder i den politiske aftale og den kommende lovgivning, herunder som grundlag for ansøgning om del i de statslige midler.

03-05-2022

Sagsnummer I F2
2022 - 5311

Dokumentnummer i F2
1258531

Sagsnummer i eDoc
2022-0114167

Der findes knap 1.450 hjemløse, som er hjemmehørende i København¹. Pr. februar 2022 boede cirka 650 københavnere på herberg², hvoraf cirka hver femte har ophold på et år eller mere. Formålet med den nye aftale er, at så mange som muligt kommer i egen bolig allerede efter 90 dage på herberg. En vis andel af borgerne vil dog have brug for en anden type tilbud end støtte i egen bolig.

KK har udarbejdet planen for bekæmpelse af hjemløshed i samarbejde med bl.a. repræsentanter fra de almene boligorganisationer. I planen beskrives, hvordan man vil tilvejebringe et passende udbud af almene familieboliger til borgere i hjemløshed og fastholde borgerne i de anviste boliger. Arbejdet med hjemløseplanen bygger videre på de mange erfaringer både KK og BL har om, hvad der virker, så borgere kan fungere godt i en almen bolig.

Kommunens erfaringer fra et pilotprojekt opstartet i 2022 vil give yderligere erfaringer med forberedelsen af og støttebehovet hos målgruppen for indsatserne i bolig- og hjemløseaftalen, der anvises til egen bolig.

Hensigtserklæring om temaer i de kommende forhandlinger om ny rammeaftale om udlejning og anvisning

Den aktuelle rammeaftale om udlejning og anvisning udløber i juli 2023, og KK og BL er derfor gået i gang med at forhandle den nye aftale. KK og BL har i den forbindelse forpligtet hinanden til at drøfte en række temaer, der skal bidrage til at målrette og styrke den nye rammeaftale i forhold til redskaberne i bolig- og hjemløseaftalen. Temaerne er opsummeret nedenfor. Listen over temaer til de kommende drøftelser er ikke udtømmende, men kan suppleres løbende i den kommende dialog mellem parterne.

1. Samarbejde med BL om arbejdet med at udmønte kommunens nye hjemløseplan

Samarbejdet med de almene boligorganisationer er afgørende for, at KK kan løse opgaven med langvarig hjemløshed. Det gælder både i forhold til anvisning af gode og meget billige boliger til hjemløse borgere, men også i forhold til det gode naboskab og bomiljøet i den enkelte boligafdeling. Boligselskaberne har mange års erfaring med modtagelse af boligsocialt anviste beboere, og denne erfaring skal tænkes med i arbejdet med KK's hjemløseplan.

KK har i foråret 2022 inddraget BL 1. kreds og relevante organisationer på hjemløseområdet i udarbejdelsen af den kommunale plan for bekæmpelse af hjemløshed. Inddragelsen vil fortsætte undervejs i implementeringen af planen.

Som led i dette bliver det beskrevet, hvordan KK i samarbejde med borgeren afklarer det konkrete boligbehov, sikrer at borgeren er boparat

¹ Hjemløsetælling 2019, VIVE

² Herbergsdata, Socialforvaltningen KK

til en dagligdag i en almen boligafdeling, sikrer hjælp til etablering af boligen og afklarer, hvilke støtteforanstaltninger kommunen kan yde borgeren. I forlængelse heraf vil det også blive beskrevet, hvordan de anviste borgere i løbet af perioden for det midlertidige huslejetilskud opnår en bedre betalingsevne.

Parterne vil i de kommende forhandlinger om ny rammeaftale for udlejning drøfte hvilke data, der løbende skal følges med henblik på fælles evaluering og opfølgning på f.eks. rapporterede udfordringer.

2. Bedre indsigt i målgruppen og boligmassen

Kommunen modtager i dag en fast andel af de ledige almene boliger til boligsocial anvisning, men kan kun benytte ca. halvdelen af boligerne, fordi prisniveau og størrelse i de resterende boliger ikke matcher målgruppernes behov.

Til brug for genforhandlingerne om en ny rammeaftale om udlejning og anvisning vil KK udarbejde en analyse, der skal afdække den målgruppe af hjemløse borgere, der forventes anvist til en almen bolig. Analysen vil også afdække, hvilke bolig- og botilbudstyper kommunen mangler til de forskellige målgrupper (set ift. støttebehov, betalingsevne m.m.).

3. Bostøtte til hjemløse borgere og til andre målgrupper, der anvises via den boligsociale anvisning

Både BL og KK ved, at kommunal bostøtte til boliganviste borgere er centralt for, at en udsat borger kommer til at fungere godt i egen bolig i en almen boligafdeling. Denne viden afspejles i KK's hjemløseplan.

KK vil som følge af bolig- og hjemløseaftalen, herunder omlægning af statsrefusion fra borgeres ophold på herberg til andre indsatser, afsætte den nødvendige økonomi til at styrke bostøtteindsatsen, jf. den forventede nye lovgivning på området og kommunens hjemløseplan.

4. Balance mellem behov for flere billige boliger i anvisningen og spredning af boligsocial anvisning i boligmassen

Principperne for hvilke boliger, der stilles til rådighed for den kommunale boligsociale anvisning, evalueres og drøftes ved indgåelsen af en ny rammeaftale for udlejning og anvisning.

Det er i den forbindelse vigtigt at sikre, at boligområderne kan være bæredygtige og velfungerende. En mulighed kunne være, at de nye tiltag, der indføres med bolig- og hjemløseaftalen, ikke fører til anvisning af mere end hver 3. ledige bolig i nogen afdeling. Det bør også sikres, at anvisningen af udsatte borgere spredes mest muligt.

5. Bedre udnyttelse af de boliger, der stilles til rådighed for boligsocial anvisning via huslejereduktion.

Bolig- og hjemløseftalen og den foreslåede lovgivning gør det muligt at reducere huslejeniveauet. Det betyder, at en større andel af de boliger, som boligorganisationerne stiller til rådighed for kommunal anvisning, forventes at kunne benyttes frem for at blive returneret.

6. *Etablering af nye små billige almene familieboliger målrettet boligsocial anvisning*

I det fremsatte lovforslag gives mulighed for, at der kan ydes et statsligt tilskud på 400.000 kr. pr. bolig til etablering af særligt billige almene familieboliger i nybyggeri, der stilles til rådighed for boligsocial anvisning.

Parterne vil derfor i kommende byggeprojekter systematisk afdække mulighederne for at indarbejde små almene familieboliger, som med de forventede nye tilskudsmuligheder kan bidrage til at skabe flere boliger til hjemløse målgrupper med lav betalingsevne.