

28. Analyse af boliganvisningen (2010-59094)

Boliganvisningen forventes at udvise et merforbrug i 2010 på ca. 10 mill. kr. Dette skyldes både øgede udgifter til tomgangsleje og istandsættelsesregninger ved fraflytning.

INDSTILLING OG Beslutning

Fejl! Ukendt betegnelse for dokumentegenskab. indstiller,

1. At socialudvalget tager nedenstående orienteringen om merforbrug i relation til boliganvisningen i 2010 til efterretning.

Fejl! Ukendt betegnelse for dokumentegenskab. indstiller, at Socialudvalget over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentation godkender,

2. at akut boligsøgende, som godkendes til bolig via Københavns Kommunes boligsociale anvisning, fremover kun modtager ét relevant tilbud om bolig.

Problemstilling

Udgifterne til anvisning af boliger er gennem de seneste år steget markant. I 2008 udgjorde forbruget 11 mill. kr., mens det i 2009 er steget til 16,6 mill. kr. Forbruget forventes yderligere at stige i 2010, hvis ikke der iværksættes en række tiltag.

Èt af de foreslåede tiltag skal tiltrædes af Borgerrepræsentationen. Tiltaget omhandler, at de boligsøgende fremadrettet modtager ét relevant tilbud om bolig i stedet for to tilbud, som er praksis i dag. Socialforvaltningen oplever, at et stigende antal akut boligsøgende siger nej tak til 1. tilbud om bolig, i håb om at 2. boligtilbud vil være mere attraktivt med hensyn til beliggenhed, husleje eller indretning. Dette har betydet, at forvaltningen har haft stigende udgifter til tomgangsleje. Derudover har den almene sektor udtrykt et stærkt ønske om dette i forbindelse med indgåelse af aftalen med sektoren om nye udlejningsmodeller (BR711/06 af 14. december 2006).

Løsning

Ifølge lov om almene boliger § 59 har kommunen pligt til at dække tomgangsudgifter fra en bolig er stillet til rådighed for kommunen til der sker anvisning. Efter aftale med de almene boligorganisationer har kommunen altid en frist på en måned til anvisning før der skal betales tomgangsleje, uanset at lejemålet er ledigt til indflytning på et tidligere tidspunkt. Såfremt kommunen returnerer en bolig inden for 3 dage, skal der ikke betales tomgangsleje. Hvis en bolig returneres efter 3- dages fristen, betales tomgangsleje indtil boligen udlejes via boligselskabet eller i maksimalt 3 måneder (det almindelige opsigelsesvarsel).

Ifølge lov om almene boliger § 59 har kommunen endvidere forpligtelse til at dække misligholdelse i form af manglende istandsættelse ved fraflytning for de anviste. Det betyder, at når en anvist familie, som fraflytter en anvist lejlighed og ikke betaler fraflytningsregningen, er kommunen forpligtet til at dække regningen mod at overtage kravet mod borgeren. Udgifter af denne form har kommunen ikke mulighed for at kontrollere. Dog kan regningerne underkastes kontrol, så det sikres, at kommunen alene betaler for misligholdelse.

Boliganvisningen modtog i 2. halvår af 2009 et større antal boliger fra boligselskaberne end tidligere. Dette skyldes, at boligorganisationerne i slutningen af året gjorde en særlig indsats for at levere flere af de særboliger, som de er forpligtet til at levere til Socialforvaltningen i følge aftale om nye udlejningsmodeller (BR 711/06 af 14. december 2006). Dette betød, at der skete en ophobning af boliger.

Med en tendens til boliger udlejet via boliganvisningen, må Socialforvaltningen endvidere imødesee stigende udgifter til istandsættelser, som Socialforvaltningen er forpligtiget til at finansiere, hvis ikke beboeren er i stand til at betale regningen.

Ovenstående fordrer, at der iværksættes en række tiltag, således at budgettet fremadrettet kan overholdes. Imidlertid vil tiltagene ikke kunne nå at få fuld virkning i 2010, hvorfor der skal tilvejebringes kompenserende engangsbesparelser for 2010.

Med henblik på at nedbringe udgifterne til istandsættelser foreslås følgende:

- Socialforvaltningen ansætter en person i løntilskud til at kontrollere til- og fraflytninger samt de istandsættelsesregninger dette medfører.
- Udgifterne til istandsættelser forsøges afholdt over servicelovens § 81 vedrørende enkeltydelser.
- Der vil blive forsøgt indgået en aftale med boligselskaberne om at forhøje beboernes indskud, så at der er større chance for at beboerens indskud kan dække udgiften til istandsættelse.

Med henblik på at nedbringe tomgangslejen vil en række tiltag blive iværksat:

- Det meget store antal sager har medført en ophobning af ubehandlede sager, som vil blive afviklet hurtigst muligt. Målet er, at boliganvisningen sikrer, at alle indkomne boliger sendes i udbud samme dag, som tilbuddet modtages fra boligselskabet.
- Det vil blive overvejet, om tilbuddet skal sendes til flere ventende på én gang, således at der er større chance for at boligen lejes ud i første runde. Afvises boligen af den ventende skal boligen sendes i udbud straks.
- Der vil blive forsøgt indgået en aftale med boligselskaberne om en længere frist fra boligen overtages til, at Socialforvaltningen skal betale tomgangsleje.
- Endeligt anbefaler Socialforvaltningen, at de ventende kun kan modtage ét tilbud mod i dag to tilbud. Dette er beskrevet nærmere i nedenstående afsnit.

Ét relevant boligtilbud

Et stort antal borgere afslår 1. boligtilbud i håb om, at 2. boligtilbud vil vise sig at være mere attraktive. Mellem hver 3. og hver 4. borger siger nej til 1. tilbud om bolig. Pr. 4. maj 2010 havde således 95 ud af i alt 400 godkendte borgere afslået 1. tilbud. Når en bolig skal sendes i tilbud flere gange, kan fristen med at anvise en borger indenfor en måned ikke overholdes, og det betyder øgede udgifter til tomgangsleje.

Lovgivningen indeholder ikke krav om, at der skal gives flere tilbud om bolig. Borgere med handicap som skal have et boligtilbud efter lov om social service modtager alene ét tilbud om bolig, som skal vurderes relevant af en ergoterapeut.

Socialforvaltningen har desuden undersøgt praksis i andre kommuner. Københavns Kommune står alene om at give flere tilbud til akut boligsøgende blandt landets store kommuner.

Intentionerne med at tilbyde boligsocial anvisning for personer med akutte boligsociale problemer er at give disse borgere en bolig hurtigst muligt.

Den boligsociale anvisnings grundkriterium er:

”Kerneopgaven er løsning af påtrængende boligsociale behov. Den primære gruppe er familier eller enlige, der udover at mangle en egnet bolig, også har risiko for at få andre alvorlige problemer, og hvor løsningen af det boligsociale behov afhjælper disse problemer helt eller delvist.”

Socialforvaltningen ønsker derfor, at antallet af boligtilbud nedsættes til ét relevant boligtilbud. Hvilke særlige krav, der skal stilles til boligen, vurderes af den relevante sagsbehandler ved indstillingen af borgeren til den boligsociale anvisning.

Almene boliger vil som udgangspunkt være i en stand, så de indretningsmæssigt vil udgøre et relevant tilbud. Der kan forekomme relevante afslag på grund af indretning eller etage, hvor ansøgeren har handicaps, som betyder, at vedkommende alene kan bo i en stue-lejlighed, eller som gør, at særlig indberetning er påkrævet.

Eksempelvis skal en voldsramt kvinde ikke anvises i umiddelbar nærhed af den voldelige samlever. Ligeledes skal en tidligere misbruger ikke anvises i et kvarter, hvor vedkommende har et negativt netværk, men bortset for sådanne fravalg af enkelte kvarterer vil ønsker om særlige kvarterer ikke blive bedømt som relevant begrundelse for at give afslag på en bolig.

Ønsker om særlig indretning af lejlighed eller omgivelser i form af altan, egen vaskemaskine eller legeplads vil ikke blive bedømt som relevant begrundelse for at give afslag på en bolig. Sagsbehandleren bør have taget stilling til, hvilken husleje borgeren kan betale i forbindelse med indstillingen til boligsocial anvisning. Derfor vil et afslag begrundet i huslejeniveau som udgangspunkt heller ikke være relevant.

Endelig har Socialforvaltningen i forbindelse med aftale om nye udlejningsmodeller (BR711/06) forpligtet sig overfor boligorganisationerne i Københavns Kommune til at fremsætte forslag om at sætte antallet af boligtilbud ned til ét relevant tilbud.

Såfremt indstillingen tiltrædes vil borgere, som bliver godkendt til boligsocial anvisning efter 1. september 2010 alene få ét tilbud om bolig.

Økonomi

Det vurderes, at ovennævnte tiltag vil medføre et merforbrug i 2010 på 10 mill. kr., men at budgettet i 2011 vil blive overholdt.

Der er derfor behov for at tilvejebringe et engangsbeløb på 10 mill. kr. til finansiering af merforbruget i 2010. Socialforvaltningen vil fremlægge en selvstændig indstilling med besparelsesforslag i august 2010.

Videre proces

Socialudvalget vil i august 2010 få forelagt en indstilling med forslag til finansiering af merforbruget.

Såfremt at-punktet, om at boligsøgende kun modtager ét tilbud, tiltrædes, vil informationsmateriale blive sendt til alle sagsbehandlere og standardbreve blive tilrettet. Socialforvaltningen vil samtidig udarbejde en opdateret vejledning om praksis i den boligsociale anvisning til sagsbehandlerne og en informationsbrochure om kriterierne til borgerne. Alle borgere, som er godkendt til boligsocial anvisning før 1. september 2010 vil fortsat have mulighed for at modtage to relevante boligtilbud.

Anette Laigaard

/ Jens Elmelund

bilag

