



Notat

Bilag 2 - Socialforvaltningens opmærksomhedspunkter til brug for Borgrepræsentationens behandling af dagsordenens pkt. 29, Medlemsforslag om tildeling af almene boliger til forældre, der er gået fra hinanden

24. januar 2025

Sagsnummer
2025-0025261

Dokumentnummer
2025-0025261-6

Borgerrepræsentationen skal på mødet den 29. januar 2025 under pkt. 29 på dagsordenen, behandle medlemsforslag, hvormed det foreslås, at:

"Borgerrepræsentationen pålægger Socialforvaltningen i samarbejde med Økonomiforvaltningen at udarbejde en sag til politisk behandling, der beskriver mulighederne for at tildele almene boliger til børnefamilier, hvor forældrene for nyligt er gået fra hinanden. Sagen skal tage udgangspunkt i de almene boliger, som kommunen i dag får stillet til rådighed til boligsocial anvisning, men som returneres til de almene boligselskaber."

Til brug for behandlingen af medlemsforslaget, har Socialforvaltningen en række opmærksomhedspunkter, som i sin essens gør opmærksom på, at hvis borgere i skilsmisse/samlivsophør skal anvises en almen bolig af Socialforvaltningen, skal de boligsociale kriterier ændres, da de nuværende kriterier, som BR besluttede i 1998, ikke betragter skilsmisse/samlivsophør som en social begivenhed, der kvalificerer til bolig. En sådan ændring skal forhandles med de almene boligselskaber ved BL 1. kreds.

Socialforvaltningens opmærksomhedspunkter

- Socialforvaltningen har hjemmel til at anvise borgere en bolig (jf. almenboliglovens § 59), jf. formuleringen i medlemsforslaget om at "tildele" borgere en bolig. Socialforvaltningen forstår derfor forslaget sådan, at forældre, der går fra hinanden, skal anvises en bolig.
- Hvis borgere i skilsmisse/samlivsophør skal anvises en almen bolig af Socialforvaltningen, skal Københavns Kommunes boligsociale kriterier ændres, da de boligsociale kriterier er grundlaget for at kunne blive boligsocialt anvist i kommunen. Ifølge de gældende boligsociale kriterier, som vedtaget af Borgerrepræsentationen i 1998, udgør skilsmisse/samlivsophør ikke i sig selv en social begivenhed, som resulterer i, at borgerne kan boliganvises med udgangspunkt i de boligsociale kriterier. Socialforvaltningen vurderer, at en ændring af de boligsociale

Ledelsessekretariat
Rådhuspladsen 1
1550 København V

EAN-nummer
5798009682901

anvisningskriterier skal forhandles med de almene boligselskaber ved BL 1. kreds.

- Hvis Borgerrepræsentationen beslutter at ændre de boligsociale kriterier, så borgere i skilsmisse/samlivsoophør skal boligvises, vil det kunne ske enten ved, at den nye målgruppe sidestilles med alle andre borgere, som venter på en bolig gennem den boligsociale anvisning, eller ved at man fastlægger en model, hvor den nye målgruppe kun tilbydes almene boliger, som ellers ville blive returneret til ventelisteudlejning hos den almene boligorganisation. Der er i dag lang ventetid på boligvisning for socialt udsatte borgere, og denne må forventes at blive længere, hvis man sidestiller målgrupperne (jf. data nedenfor). En model, hvor man tilbyder boliger, der ellers ville blive returneret, til en ny målgruppe, vil skulle forhandles med de almene boligselskaber ved BL 1. kreds.
- Socialforvaltningen gør opmærksom på, at det vil medføre et behov for tilførsel af ressourcer til sagsbehandling i boligvisningen, hvis man udvider målgruppen for boligvisning, jf. medlemsforslaget.
- Det er i dag muligt for de almene boligorganisationer at tilgodese borgere i skilsmisse/samlivsoophør, hvis de er skrevet op på boligselskabets venteliste, og boligselskabet ønsker at gøre brug af muligheden. Det fremgår af den nuværende "Rammeaftale om udlejning og anvisning 2024-2027", at *"ansøgere på ventelisten, bosat i kommunen, der i forbindelse med separation, skilsmisse eller brudt parforhold har behov for hurtigt at få en ny bolig, kan gives fortrinsret til en bolig, i indtil et år efter skilsmisse/separation/samlivsoophævelse."*
- Borgere ramt af skilsmisse/samlivsoophør har i dag mulighed for at få fortrinsret til almene boliger i de almene boligområder, hvor der anvendes fleksible udlejningskriterier (både obligatoriske og aftalte fleksible kriterier). Borgere, som skal have en ny bolig pga. skilsmisse/samlivsoophør, har mulighed for, på lige vilkår med andre borgere, at få fortrinsret til almene boliger i de pågældende områder, hvis de opfylder de fleksible udlejningskriterier. Det kan fx være tilknytning til arbejdsmarked eller uddannelse.
- Den gældende Rammeaftale om udlejning og anvisning 2024-2027 regulerer, hvor mange boliger de almene boligorganisationer stiller til rådighed for Københavns Kommune til boligsocial anvisning. Aftalen er forhandlet mellem BL 1. kreds og Københavns Kommune og er politisk godkendt. Den gældende aftale er indgået ud fra en forventning om, at Københavns Kommune returnerer en vis del af de boliger, boligorganisationerne stiller til rådighed for anvisning, så de kan udlejes til borgere på de ordinære ventelister. Hvis Københavns Kommune udvikler en ny model, hvor de ellers returnerede boliger anvises borgere i skilsmisse/samlivsoophør, vurderes det, at aftalen vil skulle genforhandles.

Baggrund

Når Socialforvaltningen anviser borgere en bolig, gøres det med udgangspunkt i almenboliglovens § 59, hvoraf det fremgår, at: *"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."*

Det er op til kommunerne at definere, hvad der udgør "påtrængende boligsociale opgaver" lokalt. I nogle kommuner vil skilsmisse i sig selv udgøre et påtrængende boligsocialt behov hos en borger. I Københavns Kommune besluttede Borgerrepræsentationen i 1998, at borgere, der ønsker at blive anvist til en bolig i kommunen, skal leve op til de fire boligsociale kriterier:

1. Kerneopgaven er løsning af påtrængende boligsociale behov for borgere, der – ud over at mangle en egnet bolig – også har risiko for andre alvorlige problemer. Løsningen af det boligsociale behov afhjælper disse helt eller delvist.
2. Borgeren er ikke selv i stand til at løse boligproblemet på en rimelig måde set ud fra en helhedsvurdering; herunder pågældendes økonomiske forhold.
3. Det er en forudsætning for anvisning af en bolig, at borgeren forventes at kunne tilpasse sig et almindeligt boligmiljø.
4. Borgeren skal have tilknytning til Københavns Kommune.

Det betyder, at borgere for at blive anvist en bolig i København skal have eller være i risiko for alvorlige sociale problemer ud over manglen på en bolig. Eksempler på borgere, som ikke opfylder betingelserne for boligsocial anvisning, hvis de ikke har problemer ud over det nedenfor beskrevne, er:

- Borgere, som har været udrejst af Danmark, er kommet tilbage igen og står uden bolig.
- Borgere, som har en lejlighed, der er for lille til familiens størrelse.
- Borgere, som skal flytte hjemmefra eller fraflytte studiebolig eller fremleje.
- Borgere, som er boligløse på grund af skilsmisse eller samlivsophør, og som eventuelt skal have samvær med børn.

Kommunerne har ifølge almenboligloven ret til at få stillet hver fjerde ledige almene bolig til rådighed for kommunal anvisning. Københavns Kommune har imidlertid gennem de seneste mange år haft en aftale med de almene boligorganisationer i BL 1. kreds om anvisning til hver tredje ledige bolig i København. De konkrete aftaler indgås for fire år ad gangen med "Rammeaftale om udlejning og anvisning". Den nuværende rammeaftale løber fra 2024-2027 – og var væsentligt sværere at forhandle på plads, end det har været tilfældet med tidligere aftaler.

Rammeaftalen regulerer andelen af boligsocial anvisning, fleksibel udlejning og almindelig ventelisteudlejning i områder med forskellige karakteristika og opstiller et katalog af fleksible udlejningskriterier, som boligorganisationerne efter fastlagte

principper kan vælge til eller fra for hver enkelt boligafdeling. Boligsøgende, der opfylder de fleksible kriterier, kan opnå fortrinsret på ventelisten.

Det fremgår af rammeaftalen for 2024-2027, at det er muligt at tilgodese ansøgere på boligorganisationernes ordinære ventelister med bopæl i kommunen, som i forbindelse med skilsmisse, separation eller brudt parforhold har behov for hurtigt at få en anden bolig, men som ikke opfylder betingelserne for at få anvist en bolig gennem kommunens boligsociale anvisning. Dette kan ske ved anvendelse af "separation/skilsmisse/brudt parforhold" som fleksibelt udlejningskriterium. Kriteriet giver boligorganisationerne mulighed for at tilgodese skilsmisseramte m.v. i kommunen generelt, uanset om de har børn, og uanset om de kommer fra en almen eller en privatejet bolig.

Det overordnede formål med udlejningsaftalerne er at sikre en varieret og socialt bæredygtig beboersammensætning i de almene boligområder. Aftalerne sikrer, at der stilles boliger til rådighed for kommunens boligsociale anvisning, så socialt udsatte borgere kan få et tilbud om bolig inden for en rimelig tid. Samtidig er der fokus på, at andre med behov for en billig bolig skal kunne opnå boligtilbud via boligorganisationernes ventelisteudlejning, herunder borgere, som ikke opfylder de fleksible kriterier.

Data

Årligt indstilles ca. 1.200 borgere til en bolig gennem den boligsociale anvisning, og de seneste år har Socialforvaltningen anvist ca. 7-800 borgere om året.

Som følge af den nationale hjemløsereform har Socialforvaltningen skruet op for hastigheden, hvormed borgere i hjemløshed udredes og indstilles til bolig. Manglen på boliger, der kan anvises til, udgør imidlertid en massiv flaskehals for Københavns Kommunes muligheder for at lykkes med implementering af reformen – og lige nu vokser listen af borgere, der venter på en anvist bolig.

Pr. 10. december 2024 ventede i alt 742 borgere på at blive anvist en almen familiebolig, mens 107 borgere ventede på at blive anvist en almen ungdomsbolig.

Disse tal skal ses i lyset af, at Socialforvaltningens foreløbige opgørelser* viser, at boliganvisningen i 2024 modtog 786 familieboliger og 196 ungdomsboliger til anvisning. Der er tale om et fald set i forhold til de foregående år, hvilket bl.a. skyldes, at færre fraflytter deres almene bolig i øjeblikket, og at boligomsætningen dermed er relativt lav. I 2021 modtog boliganvisningen således 1.137 familieboliger til anvisning.

Med de udvidede muligheder for huslejetilskud (kommunalt udslusningstilskud og midlertidigt statsligt huslejetilskud) udnytter Socialforvaltningen en stadigt større andel af de boliger, de almene boligorganisationer stiller til rådighed for anvisning. I perioden fra 2021 til 1. kvartal 2024 faldt returneringsgraden således fra 44 pct. til 18 pct. for familieboliger og fra 67 pct. til 49 pct. for ungdomsboliger.

* Tallene for 2024 er behæftet med lidt usikkerhed og vil blive kvalitetssikret frem mod den årlige afrapportering "Status på boligsocial anvisning", som forelægges Samarbejdsforum i marts 2025.