



Bilag 2 til indstilling om fælles anvisning m.v.

06-05-2013

Sagsnr.
2013-68640

Dokumentnr.
2012-925858

Om fælles anvisning og mulighederne for at få flere med i anvisningsordningerne

Sagsbehandler
Tine Engelbrechtsen
Simon Kofod Svendsen

Teknik- og Miljøudvalget behandlede på mødet den 18. juni 2012 (juni-indstillingen) en fællesindstilling fra TMF og ØKF om én indgang til kommunens støttede ungdomsboliger, som bl.a. skitserede mulighederne for at få flere *støttede* ungdomsboliger med i fælles anvisning. Sagen blev med vedtagelsen af et af Socialdemokraterne stillet ændringsforslag sendt tilbage til forvaltningen med forslag om, at den revideres på en række områder. Ændringsforslaget lød:

”at indstillingen sendes tilbage til forvaltningen med henblik på: at få flere boliger med i anvisningsordningerne, at der kommer en forårs akutliste og at studerende får mulighed for at prioritere op til 2 kollegier, som de er særligt interesseret i”.

Forvaltningernes vurdering af forslagene om en forårsakutliste og adgang til at prioritere op til 2 kollegier fremgår af indstillingen. Nedenfor redegøres for betydningen af fælles anvisning og mulighederne for at få flere boliger med.

Kommunens umiddelbare handlemuligheder er knyttet til ungdomsboliger, som er opført med støtte og beliggende i Københavns Kommune – det selvejende og det almene spor. Bl.a. foranlediget af ændringsforslaget har forvaltningerne arbejdet videre ad to andre spor – det private og det regionale spor. De fire spor er uddybende beskrevet her.

I. Fælles anvisning

At være med i fælles anvisning koster et engangsbeløb i forbindelse med oprettelsen og herefter et årligt administrationsgebyr på i størrelsesorden 150 - 360 kr. pr. lejemaal. Det må antages, at udgiften i de fleste tilfælde modsvares helt eller delvist af en besparelse på honoraret til en evt. administrator. For kollegier, der selv har forestået anvisningen ved hjælp af frivillig ulønnet arbejdskraft, kan der være tale om en ny udgift, som kan udløse en månedlig lejeforhøjelse i størrelsesordenen 10 - 30 kr.

Fælles anvisning indebærer, at anvisningen overlades til et centralt indstillingsudvalg – enten Centralindstillingsudvalget (CIU) eller Kollegierne Kontor i København (KKIK). Det valgte indstillingsudvalg tildeler ansøgere ventelistepoint på grundlag af de af kommunen vedtagne retningslinjer. CIU og KKIK har ansvaret for, at boligerne tildeles den i henhold til ventelisten bedst berettigede og skal til hver en tid kunne dokumentere dette. Den enkelte udlejer har altså ikke indflydelse på, hvem der flytter ind.

Center for Bydesign

Njalsgade 13, 4. Sal
Postboks 447
2300 København S

Telefon
3366 1322

E-mail
tineng@tmf.kk.dk

Forvaltningerne vil drøfte krav til dokumentation og fastlægge en hensigtsmæssig procedure for studiekontrol i forbindelse med anvisningen i samarbejde med CIU og KKIK.

Kravene til fælles anvisning kan betyde, at kontrakterne mellem boligudbydere og de to indstillingsudvalg skal strammes op på enkelte punkter.

II. De fire spor for flere boliger i fælles anvisning

Kommunens muligheder for at få flere ungdomsboliger med i fælles anvisning er forskellige ved forskellige typer af ungdomsboliger. Derfor følger indsatsen fire separate spor:

1. Det selvejende spor

Kommunen kan i.h.t. almenboliglovens § 187 stk. 3, jf. boligbyggerilovens § 79 stk. 2, beslutte, at der skal ske fælles indstilling til de 19 selvejende ungdomsboliginstitutioner (kollegier) med ca. 4.700 ungdomsboliger, der er opført i København med statsstøtte i henhold til tidligere lovgivning.

Forvaltningerne lægger op til en BR-beslutning, som påbyder de 19 kollegier at gå med i fælles anvisning ved at indgå aftale med et af de to indstillingsudvalg i København – enten CIU eller KKIK. Det vil betyde, at anvisningen for de fem kollegier med tilsammen ca. 1.000 boliger, der i dag ikke er tilsluttet en fællesanvisning, overgår fra kollegiernes egen beslutning til det centrale indstillingsudvalgs beslutning.

Hovedparten af de selvejende kollegier (3.700 boliger) har allerede i dag en aftale med et af de to indstillingsudvalg i København - enten CIU eller KKIK.

2. Det almene spor

Kommunen kan ikke ensidigt beslutte, at almene ungdomsboliger skal tilsluttes fælles anvisning, men aftale herom kan indgås med den enkelte boligorganisation, jf. almenboliglovens § 52 stk. 2.

Der er ca. 2.000 almene ungdomsboliger i København, hvoraf de 1.700 er tilsluttet fælles anvisning via Centralindstillingsudvalget (CIU). Boligerne indgår typisk som en del af et større alment byggeri, hvor der også er familieboliger. Forvaltningerne finder det som udgangspunkt ønskeligt at få de sidste 300 almene ungdomsboliger med i fælles anvisning, men er dog samtidig opmærksom på, at det konkret kan være økonomisk og administrativt velbegrunder, når en boligorganisation ønsker selv at forestå anvisning.

Teknik- og Miljøforvaltningen har i efteråret 2012 taget spørgsmålet op med VIBO, der repræsenterer godt halvdelen af de ungdomsboliger, som i dag står uden for fælles anvisning. **VIBO** har tilkendegivet, at de ikke ønsker at indgå i en fælles anvisning. Spørgsmålet om fælles anvisning har to gange været rejst i organisationsbestyrelsen og er begge gange blevet stemt ned. Organisationen er tilhænger af en fælles indgang for

kommunens ungdomsboliger, men opfatter anvisning som en del af boligorganisationens kernerdrift.

FSB har konkret undtaget ca. 50 ungdomsboliger. Forvaltningerne vurderer umiddelbart ikke, at det vil være muligt/hensigtsmæssigt at få alle de 50 ungdomsboliger med i fælles anvisning, men spørgsmålet vil indgå i den løbende dialog med FSB.

Øvrige boliger, der har valgt at stå uden for fælles anvisning, er fordelt på små boligorganisationer/afdelinger.

Muligheden for evt. at gøre grundskyldstilskud betinget af, at boligerne tilsluttes fælles anvisning, vil indgå i kommende drøftelser med Ministeriet for By- Bolig og Landdistrikter. Ministeriet har nedsat en arbejdsgruppe om harmonisering af reglerne på ungdomsboligområdet, hvor Teknik-og Miljøforvaltningen er repræsenteret.

3. Det private spor

a. Ustøttede private ungdomsboliger

Der er ca. 2.800 private ungdomsboliger i København, som er opført **uden offentlig støtte**. Kommunen kan ikke kræve, at disse boliger skal tilsluttes fælles anvisning.

Med afsæt i Budget13 kan visse fondsopførte kollegier med almennyttigt formål opnå grundskyldsfritagelse, hvis de opfylder betingelserne i Ejendomsskatteovens § 8c. Forvaltningerne har undersøgt mulighederne for at betinge en grundskyldsfritagelse af tilslutning til fælles anvisning. Københavns Borgerservice, Center for Opkrævning og Kontrol, der administrerer ordningen vurderer, at det vil være i strid med loven. En ændring af Ejendomsskatte Lovgivningen, som gør det muligt at kæde de to ting sammen, vurderes ikke at være en realistisk mulighed.

Der er flere private ustøttede ungdomsboliger på vej. Borgerrepræsentationen blev på mødet den 23. august 2012 præsenteret for en foreløbig bruttoliste over mulige ustøttede private ungdomsboligprojekter. Listen rummer på nuværende tidspunkt knapt 2.000 boliger fordelt på ca. 15 projekter. Forvaltningerne forventer ud fra den hidtidige dialog med de private bygherrer, at flere af de nye private ustøttede ungdomsboliger vil vælge frivilligt at tilslutte sig en fælles anvisning, da de ikke selv ønsker at forestå anvisning og udlejning.

En fælles hovedstadsregional IT-portal vil kunne linke til private ustøttede ungdomsboliger, som ikke ønsker at være med i fælles anvisning. Forvaltningerne vil sammen med CIU og KKIK informere ustøttede kollegier om muligheden for at blive præsenteret på en fælles portal, hvis en sådan portal bliver en realitet.

b. Støttede private ungdomsboliger

København har 10 kollegier med ca. 600 ungdomsboliger opført med statsstøtte i henhold til lov om støttede private ungdomsboliger. For disse

boliger gælder, at der skal indgås aftale om fælles anvisning af lejere til mindst 80 pct. af de ledige boliger pr. år. Alle kollegier i denne kategori har indgået aftale om fælles anvisning, og Teknik- og Miljøforvaltningen påser løbende, at betingelsen fortsat er opfyldt.

4. Det regionale spor

Samtidig med at efterspørgslen på ungdomsboliger i København nærmest er umættelig, meldes der i visse dele af hovedstadsregionen løbende om tomme ungdomsboliger. Årsagen hertil skal bl.a. søges i, at boligerne har svært ved at klare konkurrencen fra det københavnske ungdomsboligmarked. Der er derfor behov for at vurdere behovet for ungdomsboliger i et regionalt perspektiv og at inddrage alle ungdomsboliger i regionen i en samlet løsning af de studerendes boligbehov.

Forvaltningerne afholdt den 8. november 2012 *møde med omegnskommunerne* (administrativt niveau) for at afdække interessen for at deltage i en fælles portal m.v. Alle kommuner i hovedstadsregionen samt Roskilde var inviteret til at deltage. I alt 10 kommuner var repræsenteret på mødet, heriblandt Roskilde og Lyngby-Taarbæk kommuner der har egne indstillingsudvalg. Flere deltagere udtrykte umiddelbart interesse for at være med i en fælles portal. Nogle kommuner har udlejningsproblemer og ser en interesse i at kunne nå ud til flere ansøgere. Roskilde Kommune lægger vægt på at bibeholde den lokale forankring i anvisningen, men var ikke afvisende overfor at deltage i en fælles portal, hvis egne indstillingskriterier kan bibeholdes. Det er aftalt, at forvaltningerne indkalder til et nyt møde, når der foreligger et mere konkret udspil om en fælles portal. Forvaltningerne forventer tillige at afholde separate møder med de lokale indstillingsudvalg i Lyngby og Roskilde samt Frederiksberg Kommune.