



Til Socialministeriet sm@sm.dk
Folketingets boligudvalg folketinget@folketinget.dk

Vedrørende genfremsendelse af KL's høringssvar til L 32 Indsats mod ghettoisering

I forbindelse med sidste folketingsamlings behandling af L 135 Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og lov om kommunal anvisningsret. (Indsats mod ghettoisering) – genfremsat som L 32 – har KL bidraget med høringssvar.

I socialministerens samling af høringssvar og bemærkninger til disse til Folketingets boligudvalg er hele KL's høringssvar desværre ikke blevet optrykt, hvilket KL den 13. december 2004 har gjort ministeriet opmærksom på.

KL's høringssvar genfremsendes derfor endnu en gang.

For fuldstændighedens skyld vedlægges desuden KL's økonomiske høringssvar, hvori KL fastholder og godtgør, at forslaget vil medføre en ikke ubetydelig merbelastning på den kommunale administration.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Uffe Andreasen', written over a circular scribble.

Uffe Andreasen

Den 1. april 2005

Jnr 05.04.10 K04
Sagsid 000148858

Ref UAN
uan@kl.dk
Dir 3370 3838

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

Tlf 3370 3370
Fax 3370 3371

www.kl.dk

1/1



Socialministeriet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Høringssvar til forslag til lov om ændring af lov om almenne boliger samt støttet privat andelsboliger m.v. og lov om kommunal anvisningsret (Indsats mod ghettoisering)

Indledende bemærkninger

KL har den 15. november 2004 modtaget ovennævnte lovforslag i høring. Fristen for høring er den 24. november 2004. Det skal indledningsvis bemærkes, at KL indenfor den fastsatte høringsfrist ikke har haft mulighed for at få sagen politisk behandlet, hvorfor der i det følgende tages forbehold for eventuelle yderligere synspunkter, som måtte blive fremsendt efter den politiske behandling.

Generelle bemærkninger

Forslaget indgår som et led i udmøntningen af regeringens strategi mod ghettoisering, som blev fremlagt i maj 2004. Efter forslaget etableres en ny model for udlejning af almene boliger, kombineret udlejning, der kan finde anvendelse i almene boligområder med en særlig høj andel af personer uden for arbejdsmarkedet. Forslaget indebærer endvidere at muligheden for at indgå aftale med udlejere af privat udlejningsbyggeri forandres.

KL betragter den frivillige anvisningsmodel som et begrænset men brugbart redskab til at påvirke beboersammensætningen i visse boligområder med en høj andel af personer udenfor arbejdsmarkedet.

Det er dog KL's opfattelse, at det er en forudsætning for at vende udviklingen i belastede boligområder, at der tilrettelægges en langvarig og helhedsorienteret indsats med en massiv og langsigtet ressourceallokering, og at der sættes tidligt ind i potentielt belastede områder. Dette forslag kan betragtes som et delelement i en helhedsorienteret indsats.

Den 23. november 2004

Jnr 05.04.10 K04
Sagsid 000148858

Ref UAN
uan@kl.dk
Dir 3370 3838

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

Tlf 3370 3370
Fax 3370 3371

www.kl.dk

1/4

Anvisning

Lovforslaget indeholder en forudsætning om, at der ikke må opstå tomme boliger. Effekten af forslaget er derfor afhængig af, at der er ressourcestærke potentielle beboere på afdelingernes venteliste. Forslaget bør derfor suppleres med tiltag for at tiltrække ressourcestærke beboere til de belastede områder. Forslaget bør endvidere suppleres med muligheder for, at beboere på kontanthjælp mv. i belastede områder, kan tilbydes at flytte til mere velfungerende områder.

Det er desuden KL's opfattelse, at lovforslaget sigter for snævert i sin afgrænsning af boligområder, der kan benytte sig af lovforslagets ny udlejningsmodel. KL finder, at der også i mindre belastede områder kan være behov for præventive tiltag.

Erstatningsboliger

KL mener ikke, at forslaget er udgiftsneutralt for kommunerne og stiller sig tvivlende overfor opgørelsesmetoden af behovet for ekstra anvisningsboliger, hvorefter resultater er, at der skal gennemføres ca. 400 årlige anvisninger af afviste boligsøgende.

KL finder desuden, at det er en forudsætning, at der er det nødvendige antal anvisningsboliger til kommunens rådighed.

I forslaget opgøres behovet for ekstra anvisningsboliger til at være 1/3 af årsudlejningerne i de områder, der er omfattet af den kombinerede anvisningsmodel. Opgørelsen af "1/3" baserer sig på et lands-estimat. Der kan derfor være en risiko for lokale udsving, som vil medføre et manglende antal af erstatningsboliger. Tilsvarende afhænger muligheden for at fremskaffe de nødvendige erstatningsboliger af flyttefrekvensen i de mere velfungerende boliger.

Samlet set er det KL's opfattelse, at forslagets succes afhænger af mængden af erstatningsboliger. Det er KL's vurdering, at 1/3 af årsudlejningerne i de ovennævnte områder for visse områder er for lavt.

Private udlejningsboliger

KL finder det positivt, at den statslige refusion for godtgørelse til private udlejere, der tilbyder anvisningsret til kommunen, hæves.

Det er dog KL's opfattelse at der fortsat bør være mulighed for, at kommuner, der ikke anvender kombineret udlejning, kan indgå aftale med private udlejere om ret til anvisning mod at yde en godtgørelse med henblik på at forebygge, at der opstår nye belastede boligområder.

Som det angives i lovforslagets bemærkninger, har det over de seneste ti år kun været muligt at indgå aftale om kommunal anvisning til i alt 14 private lejeboliger. Den samlede refusion til disse har i alt udgjort 200.000 kr.

Til trods for den øgede godtgørelse på op til 30.000 kr. per lejebolig, vil det være muligt indenfor den eksisterende bevilling at indgå aftale om over 466 private lejeboliger til kommunal anvisning.

Der er således KL's forventning, at en opretholdelse af muligheden for at alle kommuner kan indgå aftale med private udlejer, fortsat vil kunne holdes inden for rammen af den eksisterende bevilling på ca. 14 mio. kr.

Bemærkninger til enkelte bestemmelser

Præcisering af persongruppen, der kan afvises

Efter § 51 b, stk. 1, ses der på, hvorvidt "den boligsøgende" og "dennes eventuelle ægtefælle eller person, som i mindst to år har været samlevende med den boligsøgende" har modtaget hjælp i 6 sammenhængende måneder. Det bør præciseres, hvorvidt der for begge skal være tale om 6 mdr. Det fremgår således ikke klart, hvad der gælder for et samlevende par, hvor den ene har modtaget kontanthjælp i 2 år og den anden kontanthjælp i 3 mdr.? Eller hvad gælder der, hvis den ene ægtefælle modtager kontanthjælp og den anden ægtefælle modtager førtidspension?

Økonomiske konsekvenser for kommunerne

I lovforslagets almindelige bemærkninger opgøres de økonomiske konsekvenser til at være udgiftsneutrale. Det bemærkes desuden at der er tale om et frivilligt tilbud til visse kommuner, samt at der, efter Socialministeriets opfattelse, er tale om redskaber til at løse opgaver, der allerede henhører under kommunen.

Selvom ordningens er frivillig er der i såvel i statsministerens nytårstale, statsministerens åbningstale og ressourceministerens udtalelser i forbindelse med regeringens ghettostrategi placeret et betydeligt forventningspres om kommunal deltagelse.

Med baggrund i skattestoppet og den stramme kommunale økonomi, er det KL's forventning at en manglende kompensation for lovforslagets faktiske udgifter, vil resultere i, at lovforslaget ikke vil finde praktisk anvendelse.

KL henviser til følgende faktiske udgifter forbundet med kommunal medvirken:

1. Finansiering af fraflytningsudgifter, herunder istandsættelsesgaranti og manglende indbetalt leje
2. Finansiering af betydelige øgede administrative byrder

Fraflytningsudgifter

Anvendelse af lovforslagets kombinerede udlejningsmodel indeholder en opgørelse af et øget behov for 400 ekstra anvisningsboliger.

KL har noteret sig, at opgørelsen af 400 anvisningsboliger er en skønsmæssig vurdering, hvori det bl.a. lægges til grund, at kun 1/4 af de, der tilbydes en bolig i de belastede områder er på kontanthjælp m.v. og derved afvises, og kun 2/3 af disse vil tage imod en erstatningsbolig.

KL er af den opfattelse, at det skønsmæssige behov for yderligere anvisningsboliger, samlet set er for lavt.

For borgere som kommunen anviser til almene lejeboliger garanterer kommunen det pågældende boligselskab for lejerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtigelser, herunder istandsættelsesgaranti og manglende indbetalt leje.

Socialministeriet har i elektronisk post af den 22. november 2004 oplyst at det gennemsnitlige tab ved fraflytninger i et antal udvalgte belastede boligafdelinger, der omfattes af lovforslagets områdedefinition, i det seneste regnskabsår udgjorde ca. 5.300 kr. pr fraflyttet bolig.

De kommunale udgifter ved benyttelse af den kombinerede anvisningsmodel, vil således efter ministeriets beregninger beløber sig til 5.300 kr. per erstatningsbolige.

Dertil kommer kommunale udgifter til øgede administrative byrder.

Administrative byrder

I opgørelsen af kommunaløkonomiske konsekvenser anfører ministeriet, at lovforslaget alene har "mindre administrative merbelastninger af kommunerne".

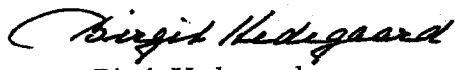
Forslaget indeholder krav om, at de kommuner, der benytter sig af den kombinerede anvisningsmodel skal:

- påse om de boligsøgende og deres eventuelle ægtefæller eller person, som i mindst to år har været samlevende med de boligsøgende, der får tilbudt lejlighed i de berørte boligafdelinger, har modtaget kontanthjælp, starthjælp eller introduktionsydelse i 6 sammenhængende måneder og meddele det berørte boligselskab herom.
- oprette og administrere et ventelistesystem over afviste boligsøgende på kontanthjælp m.v.
- anvise boliger til afviste kontanthjælpsmodtagere m.v.
- forhandle øget anvisning til afviste kontanthjælpsmodtagere i kommunens resterende afdelinger med kommunens boligselskaber.
- hvert år indberette nøgletal for områder, hvor den kombinerede anvisning benyttes, til Socialministeriet. Herunder indberettes antallet af afviste kontanthjælpsmodtagere.

- hvert femte år vurdere beboersammensætningen i de områder, hvor den kombinerede udlejning anvendes.

Det er derfor KL's opfattelse, at lovforslaget vil medføre ikke ubetydelige merbelastninger for den kommunale administration.

Med venlig hilsen


Birgit Hedegaard


Uffe Andreasen



Socialministeriet
Holmens Kanal 22
1060 København K

Økonomisk høring af forslag til lov om ændring af lov om almene boliger samt støttet privat andelsboliger m.v. og lov om kommunal anvisningsret (Indsats mod ghettoisering)

Økonomiske konsekvenser for kommunerne

Ovennævnte lovforslag vurderes til at være udgiftsneutralt. Opgørelsen støtter sig op af, at der er tale om et frivilligt tilbud, samt at der, efter Socialministeriets opfattelse, er tale om redskaber til at løse opgaver, der allerede henhører under kommunen.

Selvom ordningen er frivillig, er der i såvel statsministerens nytårstale, statsministerens tale ved Folketingets åbning og ressortministrenes udtalelser i forbindelse med regeringens ghettostrategi placeret et betydeligt forventningspres på kommunerne.

KL er således af den opfattelse, at kommunerne skal kompenseres for de faktiske udgifter, der er forbundet med lovforslaget.

KL henviser til følgende faktiske udgifter forbundet med lovforslaget:

1. Finansiering af fraflytningsudgifter, herunder istandsættelsesgaranti og manglende indbetalt leje.
2. Finansiering af betydelige øgede administrative byrder.

Fraflytningsudgifter

Lovforslagets kombinerede anvisningsmodel indebærer ifølge Socialministeriet et behov for 400 ekstra anvisningsboliger.

KL har noteret sig, at opgørelsen af 400 anvisningsboliger er en skønsmæssig vurdering. Til grund for vurderingen lægges bl.a., at kun 1/4 af de der tilbydes en bolig i de belastede områder, er på kontanthjælp, starthjælp eller introduktionsydelse og derved kan afvises, og kun 2/3 af disse vil tage imod en erstatningsbolig.

Den 7. december 2004

Jnr 11.10.08 Ø80
Sagsid 000148731

Ref MSR
msr@kl.dk
Dir 3370 3526

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

Tlf 3370 3370
Fax 3370 3371

www.kl.dk

1/3

KL er af den opfattelse, at det skønsmæssige behov for erstatningsboliger, samlet set er for lavt. Det skyldes bl.a., at der i de fleste kommuner vil være en højere andel af kontanthjælpsmodtagere på den kommunale boligsociale venteliste. I en rapport fra Staten Byggeforskningsinstitut og Socialforskningsinstituttet (januar 2004) er det angivet, at for visse af de belastede områder har beboerne i 49,8 pct. af de kommunalt anviste boliger har en arbejdsløshedsprocent på 20 til 35 og 47,7 pct. af beboerne har en arbejdsløshedsprocent på 35 eller derover.

Dertil kommer, at Socialministeriet forudsætter, at 40 pct. af nyudlejningerne vil ske ved kommunal anvisning, og at de resterende 60 pct. af udlejningerne vil ske efter ventelisten. KL er af den opfattelse, at der ikke vil blive benyttet kommunal anvisning ud over de traditionelle 25 pct., og i visse tilfælde kan man endda forvente, at det vil være betydeligt lavere, eftersom det ofte ikke er muligt for kommunen, at anvise borgere, som ikke er på kontanthjælp mv..

Det betyder, at der vil være et behov for flere erstatningsboliger. KL mener, at der vil blive gennemført minimum 470 årlige anvisninger af afviste bolig-søgende modsat de 400 angivet af Socialministeriet.

For borgere, som kommunen anviser til almene lejeboliger garanterer kommunen det pågældende boligselskab for anviste lejeres opfyldelse af kontraktmæssige forpligtigelser, herunder istandsættelsesgaranti og manglende indbetalt leje.

Socialministeriet har i elektronisk post af den 22. oktober 2004 oplyst, at det gennemsnitlige tab ved fraflytninger i et antal udvalgte belastede afdelinger, der omfattes af lovforslagets områdedefinition, i det seneste regnskabsår udgjorde ca. 5.300 kr. pr. fraflyttet bolig.

KL mener således, at de kommunale fraflytningsudgifter ved benyttelse af den kombinerede anvisningsmodel, beløber sig til ca. 2,5 mio. kr. Dertil kommer kommunale udgifter til øgede administrative byrder.

Administrative byrder

I opgørelsen af kommunaløkonomiske konsekvenser anfører ministeriet, at lovforslaget alene har "mindre administrative merbelastninger af kommunerne".

Det er imidlertid KL's opfattelse, at lovforslaget vil medføre en ikke ubetydelig merbelastning på den kommunale administration. Det skyldes, at forslaget indeholder krav om, at de kommuner der benytter sig af den kombinerede anvisningsmodel skal:

- påse om de boligsøgende og deres eventuelle ægtefælle eller person, som i mindst to år har været samlevende med den boligsøgende, der får tilbudt lejlighed i de berørte boligafdelinger, har modtaget kontanthjælp, starthjælp eller introduktionsydelse i 6 sammenhængende måneder og meddele det berørte boligselskab herom.
- oprette og administrere et ventelistesystem over afviste boligsøgende på kontanthjælp m.v.
- anvise boliger til afviste kontanthjælpsmodtagere m.v.
- forhandling med de resterende afdelinger i kommunen om øget anvisning til afviste kontanthjælpsmodtagere.
- hvert år indberette nøgletal for områder, hvor den kombinerede anvisning benyttes til Socialministeriet. Herunder indberette antallet af afviste kontanthjælpsmodtagere.
- hvert femte år vurdere beboersammensætningen i de områder, hvor den kombinerede udlejning anvendes.

I praksis er der tale om tidskrævende rutiner, som vil binde betydelige medarbejderressourcer. KL vurderer, at det i praksis drejer sig om minimum 4.900 ansøgninger, der skal undersøges. Alene det første punkt anslås at tage mindst 1 time pr. ansøgning.

KL vurderer, at sagsbehandlingen af de 4.900 ansøgninger omregnet svarer til 4,4 årsværk. Med en timepris på 240 kr. inkl. overhead, vurderer KL, at de kommunale administrative merudgifter ved benyttelse af den kombinerede anvisningsmodel, som minimum beløber sig til 1,76 mio. kr.

Samlede økonomiske konsekvenser for kommunerne

På baggrund af fraflytningsudgifterne samt de administrative merudgifter mener KL, at lovforslaget har en samlet merudgift på minimum 4,26 mio. kr. KL mener derfor, at der skal ske en DUT-kompensation som følge af lovforslaget.

Med venlig hilsen


Ole Cordsen


Mette Schwes