

3. marts 2016

### Kære regering og Folketing

Manglen på billige boliger, som borgere med lav betalingsevne kan betale, er et betydeligt problem i Danmark – et problem, som vi har både SFI's og Rigsrevisionens ord for vil føre til øget hjemløshed og marginalisering. Med kontanthjælpsloftet – som i høj grad rammer boligstøtten – bliver problemet kun yderligere forstærket.

I december 2015 præsenterede Rådet for Socialt Udsatte en kortlægning og analyse af mulighederne og barriererne for, at der kan tilvejebringes flere billige boliger til en husleje på 3000,- kr. eller derunder. Rapporten, som blev fremsendt til relevante ministre og folketingsudvalg den 16. december 2015, indeholder et idékatalog med 21 konkrete idéer til, hvordan der kan tilvejebringes flere billige boliger. Rådet genfremsender hermed rapporten.

På baggrund af rapporten har Rådet for Socialt Udsatte i 2016 drøftet manglen på billige boliger. På den baggrund anbefaler Rådet hermed følgende:

#### 1. Boligstøtten skal sikres

Det anbefales, at en ordentlig boligstøtte til de laveste indkomstgrupper sikres, herunder også til enlige uden børn. Eksperter, kommuner og boligorganisationer peger på, at boligstøtten er et af de mest velegnede værktøjer til at sikre personer i de laveste indkomstgrupper en permanent bolig. Kontanthjælpsloftet sætter imidlertid loft på størrelsen af boligstøtte for kontanthjælpsmodtagere – det vil øge hjemløsheden. En mulig løsning kunne være at gøre reduktionen af boligstøtten som følge af loftet betinget af, at borgeren af kommunen får tilbud om en anden bolig til en husleje, der ikke medfører, at den samlede ydelse omfattes af kontanthjælpsloftet.

#### 2. Ret til en boligudredning

Det anbefales, at kommunerne som en del af deres indsats for at afhjælpe hjemløshed forpligtes efter serviceloven til at foretage en boligudredning for hjemløse borgere. Hjemløse er lige så forskellige som alle andre og har forskellige behov og ønsker for en bolig. For nogle kan alternative boligformer, såsom skæve boliger, være den rigtige løsning, mens andre har behov for en almindelig, billig lejlighed.

#### 3. Øg mulighederne for midlertidighed

Det anbefales, at der generelt gives øgede muligheder for midlertidighed ift. boligløsninger. Flertallet af hjemløse har behov for en permanent bolig, men der er også

hjemløse, som har behov for en mere midlertidig løsning, ligesom fx studerende på SU også ofte har behov for en midlertidig løsning. En mulighed er flytbare boliger, der opføres midlertidigt på ledige udviklingsarealer, fx ledige kommunale grunde eller industriarealer, som står ubenyttede hen i mange år, før de bliver en del af kommunens overordnede byplanlægning og udvikles. Forslaget forudsættes af justeringer af Planloven, Boligreguleringsloven samt Lejeloven.

#### **4. Kommunalt tilskud til husleje**

Det anbefales, at kommunerne gives lovhjemmel til at yde et midlertidigt huslejetilskud, således at hjemløse og andre udsatte borgere kan hjælpes til at få en bolig. Dette er ikke muligt inden for kommunalfuldmagten i dag og kræver derfor, at der tilvejebringes en lovhjemmel. Det er i den forbindelse afgørende, at kontanthjælpsmodtagere i en sådan ordning friholdes af kontanthjælpsloftet.

#### **5. Kommunalt opkøb af ejer- eller andelsboliger**

Det anbefales, at kommunerne gives lovhjemmel til at opkøbe ejendomme og virke som udlejere i forhold til de målgrupper, som har et aktuelt boligsocialt behov. Dette er ikke muligt inden for kommunalfuldmagten i dag og kræver derfor, at der tilvejebringes en lovhjemmel.

#### **6. Deleboliger for to**

Det anbefales, at lovgivningen om almene boliger udvides, sådan at den også kommer til at omfatte deleboliger for to personer – sådan som den med en lovændring fra 2014 allerede gør det fsva. deleboliger for tre. En stor andel af 2- og 3-værelses lejligheder med stort køkken er delevenlige, men for dyre at betale for to uden individuel boligstøtte. Den udfordring kan afhjælpes ved at ændre lovgivningen, så to personer i en delebolig kan få individuel kontrakt og dermed individuel boligstøtte. Det er i den forbindelse afgørende, at kontanthjælpsmodtagere i en sådan ordning friholdes af kontanthjælpsloftet.

#### **7. Bevar mindre og billigere lejemål**

Det anbefales, at den almene sektor tilskyndes til at arbejde strategisk og målrettet med at udskyde sammenlægninger af små lejemål i de boligområder, hvor der er et rimeligt afsæt for det, dvs. dér, hvor der er en balanceret beboersammensætning og fordeling af små og store lejemål.

#### **8. Inddrag fonde i finansieringen**

Det anbefales, at andelen af billige boliger øges ved at inddrage fonde i finansieringen. Der er potentialer i, at fonde enten selv opfører billigere boliger, eller at de engagerer sig i opførelse af billigere boligbyggeri i samarbejde med et ministerium, en region, en kommune, et boligselskab eller en selvejende institution.

Med venlig hilsen



Jann Sjørnsen