

S



## **Frikommunenetværk om flere billige boliger og fleksible boligløsninger**

### **Samlede bilag til evaluering af frikommunenetværk om flere billige boliger og fleksible boligløsninger**

#### **Bilag 1: Oversigt over forsøgsansøgninger, svar på ansøgninger og brug af hjemler**

Se nedenfor side 3.

#### **Bilag 2: Ansøgning om at blive frikommunenetværk**

<http://www.oim.dk/media/18088/billige-boliger-og-fleksible-bolig-loesninger.pdf>

#### **Bilag 3: Godkendelsen af netværket**

Se nedenfor side 7.

#### **Bilag 4: Ansøgninger fra runde 1**

Link politisk-behandling i København (2. februar 2017):

<https://www.kk.dk/node/14148/02022017/edoc-agenda/17260c2c-7d86-4264-a5cc-677897396656/a63dc861-1df1-4701-9df4-6c98f9fc177b>

#### **Bilag 5: Lovhøring runde 1**

Se nedenfor s.8.

#### **Bilag 6: Tilbage melding fra runde 1**

<http://www.oim.dk/media/18490/svar-paa-ansoegninger-om-forsog-for-netvaerket-om-billige-boliger-og-fleksi.pdf>

#### **Bilag 7: Brev fra netværket af 19. maj 2017 om behov for yderligere afklaring af boligstøttemuligheder**

Se nedenfor s 16.

Brevet ses ikke besvaret

#### **Bilag 8: Brev fra netværket af 14. juni 2017 om billigt nybyggeri og deleboliger incl. 2 bilag**

Se nedenfor s. 18.

Brevet ses ikke besvaret

#### **Bilag 9: Ansøgninger fra runde 2**

Link til politisk behandling i Københavns Kommune (27. april 2017):

<https://www.kk.dk/node/14148/27042017/edoc-agenda/41c78cc7->

28. oktober 2020

Sagsnummer  
2020-0203398

Dokumentnummer  
2020-0203398-18

[260e-4fda-8d20-0c9eac6452f7/96959cbe-9239-4e62-981a-d455063ad94a](https://sim.dk/media/21906/svar-paa-billige-boliger-og-fleksible-bolig-loesninger-2-runde.pdf)

#### **Bilag 10: Lovhøring runde 2**

Se nedenfor s. 23.

#### **Bilag 11: Tilbage melding fra runde 2**

<https://sim.dk/media/21906/svar-paa-billige-boliger-og-fleksible-bolig-loesninger-2-runde.pdf>

#### **Bilag 12: Ansøgninger fra runde 3, indsendt 1. november 2017**

Link til behandling af 8 forslag i Københavns Kommune (12. oktober 2017): <https://www.kk.dk/node/14148/12102017/edoc-agenda/e5e7b309-248e-4475-98d7-4539924da534/f744abb3-3e7d-46cf-b370-9b6f02f996e6>

Et yderligere forslag ses nedenfor på side 25.

#### **Bilag 13: Lovhøring runde 3, 12. februar 2018**

Se nedenfor side 32.

#### **Bilag 14: Tilbage melding fra runde 3, 21. december 2017**

<https://sim.dk/media/21913/svar-paa-billige-boliger-og-fleksible-bolig-loesninger-3-runde.pdf>.

#### **Bilag 15: Henvendelser til 3 ministre om modregningsproblematik**

Se nedenfor side 34.

#### **Bilag 16: Svar fra 3 ministre om modregningsproblematik**

Se nedenfor side 36.

#### **Bilag 17: Lovforslag om frikommunehjemler:**

Runde 1: <https://www.ft.dk/samling/20161/lovforslag/L200/index.htm>

Runde 2: <https://www.ft.dk/samling/20171/lovforslag/l61/index.htm>

Runde 3: <https://www.ft.dk/samling/20171/lovforslag/l220/index.htm>

<https://www.ft.dk/samling/20171/lovforslag/l61/index.htm>

**Bilag 1: Oversigt over ansøgninger om frikommuneforsøg, tilbagemeldinger og brug af hjemler**

Overordnet tema og indhold, runde 1-3	Tilbagemelding runde 1 (bilag 6)	Tilbagemelding runde 2 (bilag 11)	Tilbagemelding runde 3 (bilag 14)	Brug af hjemmel/anbefaling
<p><b>Huslejetilskud</b></p> <p><i>Runde 1 (bilag 4):</i> ønske om midlertidigt at kunne betale tilskud til borgere, der ellers optager dyre pladser. Borgerne skal opnå bedre betalingsevne i tilskudsperioden (dvs. uden modregning). Der blev søgt om tilskudsmuligheder til både sociale målgrupper og til flygtninge. Ønske om at benytte den boligtype, som er egnet til borgeren (ungdoms-, familie- eller ældreboliger).</p> <p><i>Runde 2 (bilag 9):</i> ønske om at arbejde med inklusionsboliger på kommunalt initiativ (Inklusionsboliger kan tilknyttes et tilskud).</p> <p><i>Runde 3 (bilag 12):</i> Ønske om at arbejde med 5-årige tilskud i udslusningsboliger Ønske om at arbejde med tilskud til målgrupper i særlige beskæftigelsesrettede projekter Ønske om at arbejde med udslusningsboliger til flygtninge.</p>	<p><i>Udslusningsboliger</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Breder målgruppe (fra borgere på §107 el. §110 til borgere med sociale problemer og behov for støtte til at få og fastholde en bolig)</li> <li>- Mulig støtteperiode forlænget fra 2 til 2 ½ år</li> <li>- Både ældre- og ungdomsboliger vil kunne benyttes som udslusningsboliger</li> </ul> <p>Ønsket om at kunne arbejde med flygtninge som målgruppe blev ikke besvaret</p> <p>Muligheden for udbetaling af direkte huslejetilskud skulle afklares nærmere.</p>	<p>Mulighed for at oprette <i>inklusionsboliger</i> på kommunalt initiativ (mulig støtteperiode på max 2 år). Der skal fortsat forankres støtte i boligorganisationen.</p>	<p><i>Udslusningsboliger</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Støtteperiode forlænget til op til 5 år</li> </ul> <p>Afslag på ansøgning om tilskudsmulighed til borgere i særlige beskæftigelsesrettede projekter</p> <p>Afslag på yderligere muligheder for direkte huslejetilskud, idet der henvises til at kommunerne i forvejen har mulighed for at yde særlig støtte til borgere med fysisk funktionsnedsættelse, jf. lov om individuel boligstøtte. Dette gav et efterforløb, idet det er UdbetalingDanmark, og ikke kommunerne, der administrerer bestemmelserne. Herefter blev det meddelt, at der så gives afslag på yderligere muligheder for boligstøtte.</p> <p>Afslag på at benytte udslusningsboliger til flygtninge.</p>	<p><i>Brug:</i> Udslusningsboliger er forsøgt realiseret i alle netværkskommuner – alle efter hjemlen i runde 3.</p> <p>Ingen har oprettet inklusionsboliger. Det skyldes at den brede mulighed i runde 3-hjemlen om udslusningsboliger understøtter housing first bedre end inklusionsboliger, fordi udslusningsboliger kan blive en permanent boligløsning</p> <p><i>Centrale anbefalinger:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Forsøgshjemlen bør gøres permanent – incl. muligheden for at benytte udslusningsboliger til hjemløse, der ikke har haft ophold på SL § 110 tilbud</li> <li>- Modregningsproblematik, der fører til at tilskud til husleje modregnes i forsørgelsesydelse, skal løses</li> <li>- Udslusningsboliger og inklusionsboliger bør kunne oprette i alle boligtyper og med private udlejere</li> </ul>
<p><b>Midlertidig lejekontrakt</b></p> <p><i>Runde 1 (bilag 4):</i> Ønske om at kunne benytte midlertidig lejekontrakt i forbindelse med huslejetilskud, og fx samtænke leje- og støtteforløb</p> <p><i>Runde 2 (bilag 9):</i> Ønske om at kunne oprette inklusions- og startboliger på kommunalt initiativ (begge er midlertidige boligløsninger) og derved også at kunne optage sig udgifter til tomgang og istandsættelse. Ønske om at social vicevært i disse boligtyper kan forankres i kommunen Ønske om at kunne oprette inklusionsboliger i ungdomsboliger</p> <p><i>Runde 3 (bilag 12):</i> Ønske om at kunne benytte midlertidig lejekontrakt i</p>	<p>Ansøgningen imødekommes delvist via udslusningsboliger, som er midlertidige boliger.</p> <p>Af tilbagemeldingen fremgår det, at netværket får opsigelsesadgang i almene pleje- og ældreboliger. I frikommuneloven er det dog kun en bestemmelse om plejeboliger, der fremsættes og vedtages</p> <p>Midlertidige lejekontrakter i andre boligtyper skal afklares nærmere.</p>	<p>Der gives mulighed for at kunne oprette inklusions- og startboliger på kommunalt initiativ og for at kommunerne kan påtage sig forpligtelsen til at betale tomgang og istandsættelse. Inklusionsboliger kan oprettes i ungdomsboliger.</p> <p>Ansøgning om at den social støtte/sociale vicevært i inklusions- og startboliger kan forankres i kommunen frem for hos udlejer imødekommes ikke.</p>	<p>I stedet for midlertidige boliger henvises kommunerne til at benytte botilbud efter servicelovens § 107: Ministeriet mener at ansøgningen i runde 3 er udtryk for et strukturelt problem som følge af forskellige finansieringsformer efter serviceloven og almenboligloven, og som ikke kan løses i frikommuneforsøg.</p> <p>Der blev pga. nærmere overvejelse givet afslag på at kunne arbejde med en opsigelsesadgang i almene ældreboliger.</p> <p>Netværket havde ønsket midlertidige lejekontrakter, ikke opsigelsesadgang og ikke kun i ældre og plejeboliger. Der blev aldrig taget stilling til ønsket ift. almindelige familieboliger.</p>	<p><i>Brug:</i> Alle kommuner har arbejdet med midlertidig lejekontrakt som led i forsøg med udslusningsboliger, jf. ovenfor.</p> <p>Ingen kommuner har arbejdet med opsigelsesadgang i plejeboliger – denne hjemmel var ikke praktisk anvendelig efter kommunernes vurdering.</p> <p>Ingen kommuner har arbejdet med startboliger.</p> <p><i>Centrale anbefalinger:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der er fortsat et ønske om at arbejde med midlertidige lejekontrakter, jf. de oprindelige ansøgninger</li> <li>- ønske om at gøre hjemlerne om startboliger og inklusionsboliger permanente og forankre støtte i kommunerne</li> </ul>

bofællesskaber, opgangsfællesskaber og boliger efter almenboliglovens § 105, så boligerne fraflyttes i takt med positiv udvikling				- nyt ønske om at kunne etablere inklusionsboliger i ældreboliger
<b>Midlertidige boliger</b>  <i>Runde 1 (bilag 4):</i> Ønske om at kunne tilbyde midlertidig bolig <ul style="list-style-type: none"> <li>- til borgere, der er klar til egen bolig, men hvor bolig ikke er til rådighed</li> <li>- til borgere, der har behov for en overgang inden egen bolig.</li> </ul>	Ny planlov ville delvist imødekomme ønsket om midlertidige boliger.  Forslaget indeholdt dog kun muligheder ift. private udlejere og studerende, og ikke socialt udsatte.	Kommunerne får mulighed for at godkende midlertidige konstruktioner. Disse må alene anvises af kommunerne til socialt udsatte unge.		<i>Brug:</i> Der er ikke opført midlertidige boliger efter frikommunebestemmelsen  <i>Centrale anbefalinger</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- At der i stedet indføres mulighed for aftalt kommunal anvisning til de midlertidige studieboliger, der opføres efter dispensationsbestemmelse i planloven. Derved sikres integration af udsatte unge og studerende.</li> </ul>
<b>Deleboliger</b>  <i>Runde 1 (bilag 4):</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ønske om mulighed for boligstøtte i deleboliger med 2 personer</li> <li>- Ønske om mulighed for at dække udgifter til nødvendig indretning</li> <li>- Ønske om at kunne opkræve husleje incl. forbrug.</li> <li>- Ønske om at kunne dække forbrugsudgifter i tomgangsperioder</li> </ul> <i>Runde 2 (bilag 9):</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ønske om at deleboliger kan indrettes til enlige mødre, og at disse kan opnå boligstøtte</li> <li>- Ønske om at kunne oprette deleboliger i ungdomsboliger</li> </ul> <i>Runde 3 (bilag 12):</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mulighed for boligstøtte til 2 beboere i delebolig (genfremsættelse)</li> <li>- Opkrævning af husleje incl. forbrug</li> <li>- Deleboliger i privat og kommunalt byggeri</li> </ul>	Forsøgsmuligheder <ul style="list-style-type: none"> <li>- betale for indretning</li> <li>- dække varmeudgifter i tomgangsperioder</li> </ul> Afslag på muligheden for at give boligstøtte til to personer i delebolig  Ønsket om at kunne opkræve huslejen incl forbrug blev ikke besvaret	Kommunerne får mulighed for at oprette deleboliger til 2 enlige mødre, der vil kunne opnå boligstøtte.  Der bliver mulighed for at oprette deleboliger i ungdomsboliger.  For begge boligtyper gælder det, at boligerne skal anvises af kommunen.	Afslag på at give boligstøtte til to personer i delebolig.  Ministeriet mener, at ansøgning om at kunne opkræve husleje incl. forbrug så bortfalder. Dette var dog en misforståelse.  Afslag på at etablere deleboliger i samarbejde med private udlejere.  Spørgsmålet om oprettelse af deleboliger i kommunale boliger blev ikke afklaret.	<i>Brug:</i> Københavns Kommune har benyttet hjemmel til indretning af deleboliger Høje-Taastrup Kommune har netop indgået aftale om deleboliger med de almenboligorganisationer, men endnu ikke konkret benyttet hjemlen  Der har ikke kunnet opnås aftale med udlejere om deleboliger for enlige mødre.  <i>Centrale anbefalinger:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Frikommnehjemlen om indretning bør gøres permanent.</li> <li>- Der er fortsat ønske om at kunne få en ordning, hvor to beboere i delebolig kan opnå boligstøtte</li> <li>- Der er fortsat ønske om at kunne opkræve husleje incl forbrugsudgifter.</li> </ul>
<b>Billigt nybyggeri</b>  <i>Runde 1 (bilag 4):</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fravige fordyrende krav i bygningsreglementet</li> <li>- Ændre maksimumbeløbet ift. små boliger</li> </ul>	Man ønsker at afvente en rapport fra en arbejdsgruppe, som skulle afrapportere i løbet af foråret 2017.  Det er senere i 2019 oplyst for netværket, at der aldrig kom en sådan afrapportering.	Forsøg ift. bygningsreglementet (generel ansøgning i 1. runde og ansøgning ift. eksisterende bygninger i 2. runde) imødekommes via mulighed for forsøg med funktionsbaserede tilgængelighedskrav.	Der gives mulighed for forsøg ift. disponering af restbeløb ved frasalg af ubebyggede restarealer Mulighed for samdrift kan ikke gives, da der kræves EU-udbud.	<i>Brug:</i> Roskilde Kommune har benyttet muligheden for at fravige bygningsreglementet via funktionsbaserede tilgængelighedskrav. Dette forsøg evalueres af SBI.

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fravige parkeringskrav i boliger målrettet socialt udsatte</li> </ul> <p><i>Runde 2 (bilag 9):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mulighed for dispensation fra bygningsreglementet ved omdannelsen af eksisterende ejendomme til alment byggeri</li> <li>- Fritagelse af bygningsreglementets krav om affaldsskatter</li> <li>- Mulighed for etablering af nøglefærdigt alment byggeri</li> <li>- Mulighed for vederlagsfrit udlån af kommunale grunde til skæve boliger i 30 år</li> <li>- Reduktion af beboerandelen på ydelsen af realkreditlånet til almene boliger</li> </ul> <p><i>Runde 3 (bilag 12):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mulighed for forsøg vedr. frasalg af restarealer</li> <li>- Mulighed for forsøg med samdrift i flere organisationers boligafdelinger</li> </ul>		<p>Spørgsmålet om p-regler fra 1. runde vurderes ikke at kræve regelændringer</p> <p>Der laves generel regelændring vedr. affaldsskatter.</p> <p>Nøglefærdigt byggeri afklares frem mod næste ansøgningsrunde.</p> <p>Der gives mulighed for vederlagsfrit udlån af grunde til skæve boliger i 30 år.</p> <p>Der gives afslag på ansøgningen om reduktion af beboerandelen på ydelsen på realkreditlånet i almene boliger.</p>	<p>Ansøgning fra runde 1 om højere maksimumbeløb vurderes at falde udenfor rammerne af frikommuneforsøg pga. risiko for statslige merudgifter. Herudover vil det ikke være muligt at tilpasse it-understøttelse til fordel for et kort forsøg.</p>	<p>Forsøg om vederlagsfrit udlån af kommunal grund til skæve boliger er ikke fuldført, det der er kommet permanent hjemmel til denne løsning.</p>
<p><b>Samarbejde med private udlejere</b></p> <p><i>Runde 1 (bilag 4):</i></p> <p>Der blev generelt ønsket mulighed for at samarbejde med private udlejere integreret i ansøgningerne om huslejetilskud, midlertidig lejekontrakt og midlertidige boliger.</p> <p><i>Runde 3 (bilag 12):</i></p> <p>Ønske om afskaffelse af tidsmæssig begrænsning for aftaler med private udlejere</p> <p>Ønske om at kunne oprette særlige boligtyper (deleboliger, inklusionsboliger, udslusningsboliger og startboliger) i samarbejde med private udlejere.</p>	<p>Krav i lov om kommunal anvisningsret om, at alene kommuner, hvor boligområder med høj arbejdsløshed er udpeget på særlig liste, må indgå aftaler med private om anvisning, ophæves</p>		<p>Der gives mulighed for at indgå aftaler i op til 12 år.</p> <p>Der gives mulighed for at oprette inklusions-, start- og udslusningsboliger i samarbejde med private udlejere.</p> <p>Afslag på at etablere deleboliger i samarbejde med private udlejere</p>	<p><i>Brug:</i> Københavns Kommune og Høje-Taastrup Kommune har arbejdet på aftaler med private udlejere, men sådanne aftaler har lange aftræk.</p> <p>I Københavns Kommune har modregningsproblematikken givet særlige udfordringer, fordi private boliger ofte er dyrere end almene boliger, og der vil være behov for et huslejetilskud, hvis en ordning skal etableres.</p> <p><i>Centrale anbefalinger</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Da få private udlejere ønsker et samarbejde, bør der ikke vær tidsmæssige begrænsninger for aftaler.</li> <li>- Muligheden for at indgå aftale bør ikke begrænses ift. kommuner med særlige listeudpegninger og særlige udlejningsredskaber.</li> </ul>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der bør fortsat være mulighed for at arbejde med tilskudsmuligheder også ift. privat udlejning.</li> </ul>
<p><b>Enkeltydelser og forebyggelse af udsættelser</b></p> <p><i>Runde 3 (bilag 12):</i></p> <p>Ønske om mulighed for fastlæggelse af serviceniveau ift. enkeltydelsesbestemmelserne i aktivloven</p> <p>Ønske om at lave bedre forebyggelse af udsættelser via</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Brede målgruppe for aktivlovens § 81a</li> <li>- Udvide varigheden af aktivlovens § 81a, så tidsperspektivet for en boligløsning afspejles.</li> <li>- Mulighed for at bevilge ydelser, når det er sikkert at en restance vil opstå</li> <li>- Frivillig administration af flere ydelser</li> <li>- Mulighed for at aftale forlængede varsler vedr. restancer hos anviste borgere</li> <li>- Vidensopsamling – mulighed for at få oplyst udsættelsessagers udfald.</li> </ul>			<p>Det vurderes i forvejen muligt at fastlægge vejledende retningslinjer som et serviceniveau for enkeltydelser, når blot der fortsat laves en konkret og individuel vurdering.</p> <p>Ønsket om bredere målgruppe er får vagt afgrænset. Der gives afslag med henvisning til muligheden for at udhule kontanthjælpsloftet.</p> <p>Det tilkendegives, at ydelsen i forvejen kan afspejle tidsperspektivet for en boligløsning, og at ydelsen kan bevilges før en sag når fogedretten, hvis det er klart, at der vil opstå restance.</p> <p>Der gives afslag på at øge muligheden for frivillig administration af hensyn til administrative omkostninger.</p> <p>Det muliggøres, at kommunerne kan få varsel om restancer indenfor de første 2 år fra en anvist borgers indflytning. Det kræver ikke hjemmel at få oplyst ikke-anviste borgers restancer.</p> <p>Muligheden for at få oplyst en udsættelsessags udfald er omfattet af aktindsigt. Ministeriet vil understøtte en praktisk løsning.</p>	<p><i>Brug:</i> Ingen af kommunerne har haft ressourcer til i praksis at iværksætte forsøg med varsler om restancer 2 år efter indflytning.</p> <p>Københavns Kommune indhenter oplysninger om udsættelsessagers udfald fra de lokale fogedretter.</p> <p><i>Centrale anbefalinger:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der bør fortsat være mulighed for at aftale varsler tidsmæssige udstrækning med de lokale boligorganisationer.</li> <li>- Hvis der indgås anvisningsaftaler med private udlejere, bør der kunne indgås aftaler om varslinger med disse</li> </ul>

## Bilag 3: Godkendelse af frikommunenetværk om flere billige boliger og fleksible boligløsninger

---



Holmens Kanal 22  
1060 København K  
Telefon 33 92 93 00  
sim@sim.dk  
www.sim.dk

Sagsnr.  
2016 - 5326

Doknr.  
375132

Dato  
10-10-2016

### Til Borgmesteren

Jeg er meget glad for at kunne meddele, at regeringen har udvalgt København Kommune til at indgå i frikommunenetværk sammen med Høje-Taastrup, Randers, Roskilde, Favrskov og Aarhus Kommuner med afsæt i temaet Boligområdet – flere billige boliger og fleksible boligløsninger.

Social- og Indenrigsministeriet har modtaget 43 frikommuneansøgninger, og det samlede ansøgerfelt har budt på mange kvalificerede ansøgere. Regeringen har derfor valgt at udpege 8 frikommunenetværk.

Nu indledes næste trin i processen, hvor de temaer, I har beskrevet i jeres ansøgning, skal konkretiseres i egentlige forsøgsansøgninger. Til dette formål vedlægges en skabelon. Der stilles fra regeringens side ikke krav om lokalpolitisk godkendelse af forsøgene på ansøgningstidspunktet, men generelt anbefales det, at forsøgene er lokalpolitisk forankret, og der skal foreligge en lokalpolitisk godkendelse, inden konkrete forsøg sættes i gang.

Udvælgelsen til frikommunenetværk er selvsagt ikke en godkendelse af de konkrete forsøg, som er skitseret i jeres ansøgning om at deltage i frikommuneforsøget. Jeg kan dermed ikke love at imødekomme alle jeres ønsker til forsøg, men regeringen vil gå langt for at imødekomme jeres forsøgsønsker inden for de rammer, der er opstillet for frikommuneforsøget. Og det er også muligt at ansøge om yderligere forsøg inden for jeres tema.

Fagministerierne vil i ansøgningsperioden stå til rådighed med bistand til udarbejdelsen af konkrete forsøgsansøgninger, fx i forhold til at identificere, hvilke forsøgshjemler der måtte være nødvendige for, at forsøget kan igangsættes.

Social- og Indenrigsministeriet vil følge de enkelte netværk og stå til rådighed for sparring samt sikre, at frikommunerne løbende gennem forsøgsperioden har mulighed for at trække på de relevante fagministeriers aktuelt bedste viden om, hvad der virker.

Første frist for konkrete forsøgsansøgninger er den 1. december 2016. Der vil være yderligere to ansøgningsrunder den 1. maj og den 1. november 2017.

Jeg ser frem til et konstruktivt og lærerigt samarbejde og ønsker hermed god arbejdslyst.

Med venlig hilsen  
**Karen Ellemann**



## Bilag 5: Lovhøring runde 1



Frikommunenetværk om billige boliger og fleksible boligløsninger

Økonomi- og Indenrigsministeriet  
Frikommuner@oim.dk

### Høringssvar vedr. lovforslag om frikommunenetværk

Kommunenetværket har med 5 indsendte ansøgninger givet sit forslag til løsninger på en række boligproblemstillinger. Kommunerne har såvel foreslået kortsigtede og midlertidige løsninger, som varige løsninger.

Kommunenetværket vil benytte lejligheden til overordnet at udtrykke skuffelse over, at ansøgningerne om midlertidige boliger og billigt nybyggeri foreløbigt er afvist, og at kun mindre dele af netværkets øvrige ansøgninger imødekommes i denne runde lovgivning. Netværket udtrykker samtidig forhåbning om, at høringssvaret kan føre til ændringer allerede i første lovrunde, og sekundært at den indledte dialog med relevante ministerier kan føre til, at en større del af de indsendte ansøgninger imødekommes i næste runde.

Særligt i forhold til de to ansøgninger, som foreløbig er afvist, om midlertidige boliger og billigt nybyggeri vil netværket udtrykke en forventning om, at man fra ministeriernes side i forbindelse med den kommende ansøgningsrunde ikke kun vil imødekomme midlertidige og kortsigtede løsninger. Ansøgningerne er foreløbig afvist med henvisning til interne ministerielle arbejdsgrupper og planlagt lovgivning. Netværkskommunerne mener, at netværket netop kunne afprøve nye ideer og give erfaringer til de pågældende arbejdsgrupper og til planlagt lovgivning.

Kommunenetværkets overordnede budskab er, at der aktuelt ikke er tilstrækkelig fleksibilitet i boliglovgivningen til at understøtte borgernes rehabilitering. Kort fortalt har vi et ønske om at etablere forsøg med boliglovgivningen, så vi får langt bedre muligheder for at arbejde rehabiliterende i den boligmasse, som vi råder over i dag. Det vil sige at tænke det sociale område sammen med boligområdet. Blandt andet har vi et ønske om at anvende eksisterende almene boliger til midlertidige ophold, der, hvis tingene udvikler sig positivt, kan blive en permanent bolig.

Tilsvarende vil vi gerne udvikle bedre og mere enkle rammer for deleboliger i samarbejde med boligorganisationerne. Vi ønsker, at deleboliger bliver et større aktiv eller anvendes mere blandt andet ved at give mulighed for boligstøtte, når for eksempel 2 personer deler en bolig. Ved bofællesskaber/deleboliger til 3 eller 4 kan der søges boligstøtte.

### Høringssvar

28-02-2017

Sagsnr.  
2017-0001981

Dokumentnr.  
2017-0001981-19

**Aarhus Kommune**  
**Favrskov Kommune**  
**Høje Taastrup**  
**Kommune**  
**Københavns Kommune**  
**Randers Kommune**  
**Roskilde Kommune**



Nedenfor følger netværkets bemærkninger til lovforslagets 4 bestemmelser rettet mod kommunenetværket om flere billige boliger og fleksible boligløsninger.

#### **§ 24 om opsigelsesadgang for borgere visiteret til almene plejeboliger.**

Kommunenetværket har indsendt en ansøgning om at kunne tildele borgere en bolig med midlertidige lejekontrakt eller en såkaldt prøveperiode.

Kommunerne ønsker at kunne samtænke midlertidige støtteforløb med midlertidig tildeling af en bolig, således at lejeperioden afpasses med støtteforløbet. Før udløbet af støtte og lejeperiode kan det besluttes, hvilken type tilbud – og dermed bolig – der vil være bedst egnet for borgeren på længere sigt. Forslaget er at sammenligne med ungdomsboliger, hvor det også hvert år vurderes, om lejeren fortsat opfylder betingelserne for at bo i en ungdomsbolig.

Herudover ville midlertidige lejekontrakter være nødvendige i forhold til netværkets ønske om forsøg i forhold til midlertidige boliger og midlertidige huslejetilskud.

Tanken var, at forsøget bl.a. skulle benyttes i forhold til borgere, som var klar til at flytte i egen bolig, men hvor en varig bolig ikke kunne findes. Herudover kunne forsøget benyttes i forhold til borgere, der har behov for en overgang fra et tilbud til et andet. Endelig kunne midlertidige lejekontrakter benyttes til borgere, som f.eks. skulle have et afklarings- eller træningsforløb, før det bliver besluttet, hvad der på sigt er rette tilbud om bolig for de pågældende.

Kommunernes ønske tager udgangspunkt i borgerens behov, og ikke i en bestemt boligtype.

Ministeriet har fremsat lovforslag om, at kommunerne får lettere opsigelsesadgang i forhold til borgere, som i forsøgsperioden indflytter i en almen plejebolig. Ministeriet tager dermed udgangspunkt i boligtypen almene plejeboliger og begrænser derved forsøget betragteligt.

Netværket bemærker, at der ikke fra netværkets side har været fremsat ønske om en udvidet opsigelsesadgang for borgere, som anvises til almene plejeboliger. Netværket har alene overvejet brug af midlertidig lejekontrakt, hvor borgerens behov for en bolig også på forhånd kunne forventes at være midlertidig. Dette er formentlig ikke tilfældet i de almene plejeboliger. Herudover skrives der i tilsagnsbrevet fra ministeriet, at netværket får udvidet adgang til opsigelse i "almene ældre- og plejeboliger". Af lovforslagets tekst og bemærkninger

fremgår imidlertid alene en udvidet adgang til opsigelse i almene plejeboliger, men ikke i almene ældreboliger.

Netværkets primære kommentar er, at målgruppen for forsøg er væsentligt begrænset i forhold til netværkets ønsker, fordi der i lovforslaget alene tages udgangspunkt i en begrænset boligtype og ikke i borgerens behov, som ønsket af kommunerne. Relativt få ældreboliger er indrettet som almene plejeboliger, og de almene plejeboliger, kommunerne har, benyttes ofte til borgere med problemstillinger af en tyngde, hvor kommunerne ikke har et ønske om at kunne opsigse lejemålet. Netværket er derfor aktuelt i gang med at undersøge, om der i de involverede kommuner er vilje til at sætte så relativt begrænset et forsøg i gang.

Kommunenetværket mener, at netværkets tilgang med midlertidig lejekontrakt er en mere åben og oprigtig løsning i forhold til den enkelte borger end en udvidet opsigelsesadgang. Med en midlertidig lejekontrakt er det fra indflytningen tydeligt, at kommunerne tilsigter et midlertidigt ophold og vil træffe beslutninger ud fra borgerens funktionsniveau. Ved en udvidet opsigelsesadgang vil det stå mindre klart for den enkelte borger, hvornår de kan forvente en flytning.

Kommunerne mener, at det er hensigtsmæssigt at muligheden for midlertidigt ophold – hvad enten det bliver i form af midlertidig lejekontrakt eller udvidet opsigelsesadgang – kobles til borgere med udviklingspotentiale og ikke til en bestemt boligform. Netop til plejeboliger anvises typisk borgere med mindre udviklingspotentiale.

Derfor ønsker kommunerne, at der i lovforslaget om frikommuneforsøg åbnes for forsøg med midlertidig lejekontrakt.

#### **§ 25 om udslusningsboliger**

I lovforslaget foreslås en udvidet målgruppe for udslusningsboliger. Hidtil har udslusningsboligen alene kunnet benyttes til borgere, som udsluses fra herberger (servicelovens § 110) eller midlertidige botilbud for personer med betydelig nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne (servicelovens § 107). Der gives nu mulighed for, at netværkskommunerne tillige efter aftale med almene boligorganisationer kan oprette udslusningsboliger til personer, der har væsentlige psykiske eller sociale problemer, selv om de ikke har været indkvarteret i tilbud efter servicelovens § 110 eller § 107.

Netværkskommunerne har bedt om en mulighed for at yde huslejestilskud til borgere, fordi manglen på billige boliger er en barriere i forhold til kommunernes recovery-orienterede arbejde. Udvidelsen af udslusningsboligmuligheden omfatter dele af de målgrupper, som netværket har beskrevet.

Netværkskommunerne havde beskrevet følgende målgrupper i sin ansøgning:

- Borgere med fysisk eller psykisk handicap (herunder f.eks. borgere med autisme og udviklingshæmning)
- Psykisk sårbare borgere (f.eks. unge, der udsluses fra foranstaltning, borger med diagnose, men også borgere, som ikke har en konkret diagnose)
- Borgere med større sociale problemer (f.eks. hjemløse eller borgere truet af hjemløshed)
- Nyankomne flygtninge, som kommunen har pligt til at tilbyde varig bolig, de kan betale, og derfor ofte er nødt til at indkvartere i midlertidig kommunale bolig.

Netværkskommunernes ide var, at arbejde med både borgere, som er klar til bolig, men hvor en tilstrækkeligt billig bolig ikke er til rådighed, og grupper, som skal botrænes, før de tilbydes ordinær bolig. Dette vurderer kommunerne vil udgøre et bedre tilbud til borgere, og det vil også kunne føre til billigere indsatser for både kommune og stat, fordi de nuværende kommunale tilbud kræver mange ressourcer.

Det fremsatte forslag indeholder en målgruppe, som i vidt omfang svarer til målgruppen for tilbud efter servicelovens § 107 og 110. Netværskommunerne undrer sig over, at hjemlen ikke udvides til at omfatte alle borgere, som er målgruppen for hhv. servicelovens § 107 og 110. Ministeriet har uden kendte årsager udeladt målgruppen af borgere med handicap fra forsøgsbestemmelsen.

Netværskommunerne ønsker som minimum gruppen af borgere med handicap omfattet af forsøgsbestemmelsen, da de aktuelt er omfattet af udslusningsboligbestemmelsen, hvis blot de har været indkvarteret på et tilbud efter servicelovens § 107.

Det kunne f.eks. være relevant i forhold til unge med udviklingshæmning og/eller udviklingsforstyrrelse som aktuelt bor hos deres forældre. Hverken de eller kommunen vil have en interesse i, at de først skal bo på et § 107-tilbud, før de kan blive omfattet af ordningen.

Netværskommuner gør desuden opmærksom på, at kommunerne har ønsket at etablere forsøg, hvor tildelingen af en bolig understøtter indsatsen for at få borgerne i beskæftigelse. Jo tungere en målgruppe, kommunerne skal arbejde med i forsøget, jo mindre er chancerne for succes. 2 år kan være kort tid i forhold til at få borgere med væsentlige psykiske og sociale problemer i arbejde/og eller videre.



Kommunerne har et stort ønske om også at kunne omfatte borgere, der blot defineres som psykisk sårbare af et forsøg, hvor de tildeles en billig bolig i en midlertidig periode og har derfor et ønske om, at lovforslaget også udvides til at omhandle forsøg i forhold til inklusionsboliger. I forhold til inklusionsboliger er det en barriere, at disse alene kan oprettes efter ansøgning fra en boligorganisation, og alene for statslige midler i en satspulje.

Kommunerne i netværket er uforstående overfor, at der ikke kan defineres en bredere målgruppe i forhold til midlertidige tilskud, hvis forsøg etableres for kommunale midler. Kommunerne vil alene have interesse i at afsætte midler, hvis der er en forventning om et positivt udfald af forsøg, og at forsøg derfor samlet fører til bedre kommunal økonomi. Med en bredere målgruppedefinition er der større mulighed for at kommunerne kan sætte tidligt ind i forhold til forebyggelse af social deroute, og der er dermed større mulighed for, at borgeren faktisk kan komme i beskæftigelse og dermed selv fastholde boligen efter 2 år.

Herudover vil kommunerne gerne prioritere forsøg med unge målgrupper, da det er kommunernes erfaring, at der i forhold til unge er stor mulighed for succes. Det kunne f.eks. være unge, som er omfattet af efterværns-bestemmelser. En alternativ målgruppedefinition kunne være borgere, som kommunerne i øvrigt har prioriteret at oprette opsøgende indsatser i forhold til. Det væsentlige for netværket er, at kommunerne ikke har et ønske om at give støtte til en meget bred og udefineret målgruppe.

Det vil i de enkelte forsøg selvfølgelig være en forudsætning for støtte, at borgeren løbende samarbejder om at komme i uddannelse og arbejde.

Den tilknyttede støtte kan have flere former og komme fra både socialområdet i form af hjemmevejleder efter servicelovens § 85 eller forskellige mentorer eller rådgivere eller fra beskæftigelsesområdet, f.eks. i form af helhedsorienterede mentorer.

Netværket ønsker det endelig tydeliggjort i lovforslaget, hvordan godtgørelsen skal beregnes i forhold til målgrupper, der ikke på forhånd har været indkvarteret på tilbud efter servicelovens § 107 eller § 110.

Netværket kvitterer i øvrigt for, at såvel ældre- som ungdomsboliger i forsøgsperioden kan benyttes som udslningsboliger. Dermed kan kommunerne sikre, at boligtypen svarer til målgruppens behov.

Netværket ser frem til en afklaring af, hvilke målgrupper, der kunne komme i betragtning til decideret huslejestøtte.

Netværkskommunerne ønsker overordnet mulighed for at kunne yde huslejestilskud i forhold til borgere, som i forvejen er i målgruppen for opsøgende indsatser, fordi kommunerne vurderer, at de dermed kan yde den bedste faglige indsats for borgeren, borgeren får bedre udviklingspotentiale, og det vil samlet set føre til lavere udgifter for kommunen i forhold til den enkelte borger.

#### **§ 26 om kommunal anvisning til boliger hos private udlejere**

Netværket kvitterer for, at en af barriererne i forhold til indgåelse af aftaler om kommunal anvisning med private udlejere ryddes af vejen med lovforslaget.

Imidlertid er det kun betingelsen om, at kommunerne skal tiltage sig 100 % anvisning eller indføre kombineret udlejning, som fraviges med bestemmelsen.

Ifølge nuværende lovgivning må kommunerne alene indgå aftale med en udlejer en gang i maksimalt 6 år. Aftalen kan ikke forlænges eller genindgås. I lovforslaget er det ikke beskrevet, om dette krav tilsvarende afskaffes for netværkskommunerne.

Bekymringen i netværkskommunerne er, at såfremt der indgås en aftale med en privat udlejer om anvisning af boliger i forsøgsperioden, så vil kommunerne være udelukket fra at indgå en ny aftale under lovens almindelige betingelser efter forsøgsperioden, fordi der en gang i forsøgsordning har været indgået aftale med den pågældende udlejer.

Netværkskommunerne har derfor behov for, at det utvetydigt fremgår af enten lovtæst eller bemærkninger, at bestemmelsen i lov om kommunal anvisningsret § 3, stk. 1 ikke omfatter forsøg, som gennemføres under frikommuneforsøg.

Netværkskommunerne finder det i øvrigt unødvendigt, at alle private udlejere opfordres til at give tilbud om adgang til kommunal anvisning, jf. lov om kommunal anvisningsret § 2. Det er kommunernes erfaring, at kun ganske få private udlejere vil være interesseret i sådanne aftaler. Bestemmelsen er dermed et udtryk for unødvendigt bureaukrati.

Endelig ønsker kommunerne sikkerhed for, at adgangen til at indgå aftaler med private udlejere også omfatter ungdomsboliger/studieboliger.

Netværkskommunerne ønsker dermed afskaffelse af alle de nuværende barrierer i lovgivning om kommunal anvisning til private udlejere.

## § 27 om deleboliger/kollektive bofællesskaber

Netværkskommunerne gør opmærksom på, at behovet for deleboliger primært skyldes, at boligerne i kommunerne er blevet for dyre for særligt unge med sociale vanskeligheder. Unge på uddannelsesydelse har en meget lav betalingsevne. Uddannelsesydelse omfatter unge, som blot indenfor det kommende år skal opstarte på uddannelse. Det bliver stadig vanskeligere for kommunerne at fastholde de unge, der er på nippet til at komme i uddannelse i en bolig. Uddannelsesydelsen er på niveau med SU, men disse unge kan ikke arbejde i småjobs, svarende til studiejobs, uden modregning i ydelsen, og de har ikke lånemuligheder svarende til SU-lån. Derfor bliver det væsentlig, om 2 unge med sociale vanskeligheder, der deler bolig, som er anvist af kommunen ud fra sociale kriterier, kan opnå boligstøtte. Muligheden for tildelingen af boligstøtte er den ene indsats, der kan føre til væsentlig flere deleboliger i kommunerne. Der er nemlig langt flere 3-rums boliger til rådighed for boligsocial anvisning end der findes 4-rums boliger.

Netværket ønsker derfor, at der åbnes for, at 2 unge i deleboliger, når de anvises til deleboligen af kommunen ud fra sociale kriterier, skal kunne opnå boligstøtte. Dette fører desuden til en ensretning mellem boligstøtteregler og deleboligbestemmelserne i almenboligloven. Det er aktuelt muligt at oprette deleboliger til kun 2 personer. De kan blot ikke få boligstøtte.

Herudover kan lidt bedre betalingsevne sikre en væsentligt kortere ventetid på en bolig for de unge.

Kommunerne finder, at reglerne om at deleboliger skal anvises af kommunen sikrer, at muligheden for individuel beregning af boligstøtte ikke kan udnyttes af f.eks. par, der flytter sammen. Det er i forvejen fastslået i boligstøtteloven, at kommunen skal godkende bofællesskaberne, hvis der skal være adgang til boligstøtte.

Herudover ønsker kommunerne, at det bliver muligt løbende at flytte unge ind i deleboligerne. Aktuelt er det en betingelse, at de unge flytter ind samtidig. Men kommunerne kan f.eks. i forhold til flygtninge stå i en situation, hvor man har en ledig bolig til flygtninge-delebolig til 3 personer til rådighed. Men man har alene modtaget 2 unge flygtninge, der kan bo i den. Under de aktuelle regler må de 2 flygtninge vente i midlertidigt tilbud, som ofte er udgiftstungt, og kommunen samtidig betale tomgangsleje for hele den ledige bolig. Kommunerne ønsker mulighed for, at fællesskabet kan oprettes trinvis. De ledige værelser låses af. Målgruppen kan rykke ud i boligerne, i takt med at de er til rådighed, og kommunen skal alene betale tomgangsleje for et enkelt værelse frem for at skulle dække



---

tomgangsudgift for hele boligen. Det er muligt, at man i dag anviser løbende, men beboerne kan så ikke opnå boligstøtte. Boligstøtte kan være helt afgørende i forhold til at få beboernes økonomi til at hænge sammen.

Endelig er muligheden for at kunne opkræve husleje inkl. forbrug et stort ønske hos både unge og tilknyttede medarbejdere i de nuværende deleboliger. Muligheden ville give større økonomisk sikkerhed for den enkelte unge. Samtidig ville det betyde en væsentlig afbureaukratisering hos såvel boligorganisationer og kommuner. Forbrugsleverandørerne har ikke ønsket at indgå aftale med flere unge i en delebolig. Derfor hæfter én ung i hver bolig aktuelt for forbrugsudgifter. Dette medfører en stor økonomisk usikkerhed for den enkelte unge, som kun har begrænsede muligheder og ressourcer, hvis bofæller eller tidligere bofæller ikke dækker deres del af forbrugsafregninger.

Kommunerne kvitterer i øvrigt for imødekommelsen af netværkets forslag om indretning og varmeudgifter. Disse forslag vil kunne understøtte kommunernes indsats for at etablere en god trivsel i boligerne. Der skabes dog alene flere deleboliger, hvis der tillige gives adgang til at 2 visiterede personer i delebolig kan opnå boligstøtte.

Kommunerne ønsker derfor, at der i lovforslaget i relation til boligstøtte indføres muligheder for løbende indflytning og sænkning af kravet til antal beboere til 2 beboere. Herudover ønsker kommunerne tilføjelse af muligheden for opkrævning af husleje incl. forbrugsudgifter.

## Bilag 7: Brev fra netværket af 19. maj 2017 om behov for yderligere afklaring af boligstøttemuligheder



Økonomi- og Indenrigsministeriet  
Frikommuner@oim.dk

NOTAT

19-05-2017

Sag nr.:  
17/012723-10

Frikommunenetværket har efter tilbagemeldingen om 1. runde frikommuneforsøg haft en række møder med relevante ministerier. Netværket vil gerne kvittere for at have fået denne mulighed for direkte dialog.

Netværket har behov for yderligere afklaring i forhold til en række af de forslag, som netværket blev stillet overfor på de pågældende møder.

### Mulighed for boligstøtte til to personer i delebolig

På mødet den 29. marts 2017 henviste repræsentanter for STAR og Beskæftigelsesministeriet til følgende forhold, som talte for, at der ikke skulle gives dispensation, så to beboere i en delebolig kan opnå boligstøtte:

- Det er Ankestyrelsens praksis, at to personer i delebolig med hver sin lejekontrakt godt kan opnå fælles vurdering i forhold til boligstøtte
- Der er ikke behov for boligstøtte, idet de pågældendes § 34 ydelse nedsættes, hvis de kan opnå boligstøtte

I forhold til ønsket omkring fleksibilitet i indflytningen henviste de pågældende myndigheder til, at de mente, at en person i en delebolig godt kan opnå boligstøtte, idet vedkommende så i en midlertidig periode har eget køkken.

### Mulighed for fælles vurdering

Frikommunenetværket har kontaktet Ankestyrelsen. Ankestyrelsen har ikke truffet en principafgørelse om, at to personer med hver sin lejekontrakt kan ønske en fælles vurdering i forhold til boligstøtte.

Ankestyrelsen oplyser, at der alene er truffet enkelte konkrete afgørelser om sådanne forhold. Herudover henviser Ankestyrelsen til § 15 i boligstøtteleven. Ankestyrelsen henviser til, at lejeforholdet ikke må være tilrettelagt særligt med henblik på opnåelse af boligstøtte.

I tilfælde, hvor to unge ikke er berettiget til boligstøtte via boligstøttereglerne for deleboliger, antager kommunenetværket derfor, at det er en nærliggende risiko, at de unge vil risikere at få afslag på boligstøtte efter en samvurdering.

Aarhus Kommune  
Favrskov Kommune  
Høje-Taastrup  
Kommune  
Københavns Kommune  
Randers Kommune  
Roskilde Kommune

Samtidig er der en bekymring for at en samvurdering kan have negative konsekvenser for den enkelte unge – både ift. de øvrige ydelser og ift. tildeling af boligstøtte, hvis én af beboerne kommer i beskæftigelse og opnår en højere indtægt

Kommunenettet vil derfor fastholde sit ønske om frikommuneforsøg med boligstøtte til to beboere i delebolig. Formålet er at få flere boliger i spil til ordningen. Netværket håber, at ministeriet vil give mulighed for forsøg eller alternativt udstikke retningslinjer under gældende regler, som sikrer beboerne i forhold til ovenstående problemstillinger.

#### **Boligstøtte og § 34 ydelse**

På tidligere omtalte møde blev det oplyst, at unge i en delebolig formentlig kan opnå en høj § 34 ydelse. Hvis de opnår boligstøtte, beskæres § 34 ydelsen tilsvarende. Ministeriets opfattelse var derfor, at, at de unge ikke opnår en samlet bedre økonomi, hvis de får adgang til boligstøtte.

Det er en relevant betragtning. Men når den unge starter på uddannelse og overgår til SU, bevares ydelser efter § 34 imidlertid ikke – det gør boligstøtte. De unge i delebolig stilles i en dårlige økonomisk situation, hvis der ikke kan opnås boligstøtte. De unge risikerer ikke at kunne fastholde boligen, hvis de kommer i uddannelse.

#### **Udkomme af møder med relevante ministerier**

Der er i netværket et ønske om en smidigere proces omkring møderne – herunder tilbagemelding og mødebooking. På møderne med Boligstyrelsen og Beskæftigelsesministeriet i Økonomi - og Indenrigsministeriet er en række tiltag vurderet til at have en vanskelig vej og der har været mindre fokus på forsøgs-elementet og muligheden for at afprøve nye tiltag. Herudover er der i indledningen til 2. runde lovgivning fortsat en del udeståender.

I det omfang det er muligt at afklare spørgsmål og behovet for møder tidligere i ansøgningsprocessen vil det spare mange arbejdstimer og forventeligt skærpe det endelige produkt.

## Bilag 8: Brev fra netværket af 14. juni 2017 om billigt nybyggeri og deleboliger incl. 2 bilag



Frikommunenetværk om billige boliger og fleksible boligløsninger

NOTAT  
14-06-2017  
Sag. Nr.  
17/012723-10

Økonomi- og Indenrigsministeriet  
[Frikommuner@oim.dk](mailto:Frikommuner@oim.dk)

### Brev til Økonomi og Indenrigsministeriet

Kommunenetværket har på baggrund af høringssvar og møder med ministerierne drøftet status for arbejdet i frikommunenetværket på boligområdet og processen i forbindelse med første ansøgningsrunde.

Kommunenetværket vil benytte lejligheden til kvitterer for de muligheder, der er åbnet i forbindelse med frikommunenetværket. Kommunerne er hver især i gang med implementeringsarbejdet og søger de bedste løsninger for de socialt udsatte borgere indenfor de givne rammer. I den sammenhæng er det meget glædeligt, at en række af de fremsatte ønsker er imødekommet i forbindelse med økonomiaftalen.

Videre er det opløftende at opleve den detaljeorienterede kommunikation omkring anden rundes ansøgninger, og et stærkt fokus på dialog både før og under møder mellem parterne. Det er gennemgående indtrykket, at arbejdet har fundet en god gænge i forbindelse med den nye ansøgningsrunde.

Samtidig er det nødvendigt at udtrykke bekymring over både udfordringernes alvorlighed for den enkelte borger og det ressourcetræk, der tilgår arbejdet med ansøgningerne og deres implementering sammenholdt med det forventede udbytte. Processen omkring første rundes ansøgning efterlod et ønske om en større grad af dialog og afklaring mellem stat og kommune. Kommunenetværket har savnet fremdrift, dialog om løsningsmuligheder og en anerkendelse af de konkrete implementeringsmæssige udfordringer den sene proces har. Konkret savner kommunenetværket fortsat en tilbagemelding på ønsket om et højere maksimumbeløb for små almene familieboliger.

Boligområdet – herunder det at bygge nyt eller udnytte eksisterende boligmasse så økonomien ikke bliver en begrænsning for det at få en bolig – rummer snitflader til en bred vifte af lovgivning og trækker spor mellem mange forvaltninger.

Det er selvsagt fagligt komplicerede og organisatorisk udfordrende problemstillinger på både statsligt og kommunalt niveau.

Aarhus Kommune  
Favrskov Kommune  
Høje-Taastrup  
Kommune  
Københavns Kommune  
Randers Kommune  
Roskilde Kommune



Kommunenetværket vil meget gerne byde ind med udfordringer, forsøgsønsker og dialog i relation til ansøgninger og deres overlap til økonomiaftaler, hjemløsestrategi med videre.

Særligt i forbindelse med byggeprojekter og forsøg indenfor bygningsreglementet, arbejdes der inden for en ramme med klare deadlines. Det er vigtigt at understrege, at en lang sagsbehandlingsperiode kan betyde meget begrænsede muligheder for at afprøve de nye frihedsgrader. I relation til at udnytte den eksisterende boligmasse bedre og mere fleksibelt, er vi blevet imødekømt i begrænset omfang og først med mulighed for at anvende værktøjerne på længere sigt. For god ordens skyld har vi vedlagt to bilag, der viser netværkets udeståender fra 1. runde.

På baggrund af erfaringerne med de første to runders ansøgninger og det pågående implementeringsarbejde, er det kommunernes indtryk, at ansøgningskadenen med fordel kan justeres. Den aktuelt fastsatte deadline for tredje ansøgningsrunde er 1. november. Det vil være vanskeligt at iværksætte og høste erfaringerne fra første rundes initiativer tids nok til at lade disse danne et kvalificeret grundlag for det videre ansøgningsarbejde. Kommunenetværket vil derfor anmode om, at tredje og sidste ansøgningsrundes deadline fastsættes til 1. februar 2018.

På vegne af frikommunenetværket  
Direktør Erik Kaastrup-Hansen



Frikommunenetværk om billige boliger og fleksible boligløsninger

NOTAT

Bilag 1.

#### Vedr. ansøgning nr. 5 - Billigt Nybyggeri

Der blev 15. marts 2017 afholdt møde mellem Kommunenetværket og Trafik-, Bolig- og Byggestyrelsen (TBST). Fra Kommunenetværket deltog København og Roskilde kommuner. På mødet blev de frihedsgrader kommunerne er blevet tildelt i forbindelse med ansøgning nr. 5 vedrørende billigt nybyggeri drøftet. Baggrunden for mødet var et ønske om at trykprøve de muligheder, der kan efterkommes i forhold til nybyggeri.

Referatet af mødet fremgår af mail fra Ole Rejnholdt Daugaard (ØIM) til mødets deltagerer d. 16. marts 2017. Det fremgår af referatet, at der vil blive fulgt op på en række af mødets drøftelsepunkter, herunder muligheden for at udøve sagsbehandling efter funktionsbaserede krav. Det undrer os, at der fortsat ikke er blevet givet en tilbagemelding herpå til de kommunale parter.

Der er aktuelt en række almennyttige boligprojekter, der skal byggesagsbehandles i løbet af efteråret 2017. Ved en berettiget forventning om, at sagsbehandlingen kan tage udgangspunkt i funktionsbaserede krav, vil fristen forventeligt kunne udsættes til primo 2018. Der er på den baggrund en skarp bagkant for vores muligheder for at efterprøve de lempede regler og høste erfaringer heraf. Adgangen til at kunne rejse nye boliger til en lav husleje og ikke alene udforske potentialet i eksisterende byggeri, åbner for en række nye muligheder for at imødegå den store udfordring, der aktuelt er til stede i de store byers boligmarked.

Aarhus Kommune  
Favrskov Kommune  
Høje-Taastrup  
Kommune  
Københavns Kommune  
Randers Kommune  
Roskilde Kommune





Frikommunenetværk om billige boliger og fleksible boligløsninger

NOTAT

## Bilag 2.

### Vedr. ansøgning 4 - Flexibel delebolig (boligstøtte til 2 beboere, indretning, opkrævning af husleje incl. forbrug)

En af de centrale udfordringer i forbindelse med at tilvejebringe boliger til borgere med et begrænset økonomisk rådighedsrum, er at efterspørgsel langt overstiger udbuddet af de små, huslejevenlige boliger i de store byer. Samtidig er det en særskilt udfordring at bygge nyt til et huslejeniveau, der kan imødekomme målgruppens økonomiske formåen. Det er derfor væsentligt at sikre en effektiv og optimal anvendelse af den eksisterende boligmasse og herunder udnytte de delevenlige større lejligheder i form af deleboliger.

Boligudfordringerne i kommunerne betyder, at der bør være mulighed at benytte flest mulige boliger som deleboliger, herunder også kommunale boliger og private lejeboliger. Boligstøttebestemmelsen om deleboliger bør derfor ikke kun gøre boligstøtte mulig for de boliger, der oprettes i almene familieboliger. Der har løbende pågået en drøftelse af mulighederne for at tildele boligstøtte til deleboliger med to personer – som det eksempelvis er muligt i andre tilsvarende typer bolig med selvstændig lejekontrakt. Kommunenetværket ser disse boligtyper som analoge og vil gerne indgå i en afsluttende dialog om mulighederne for dette.

Ved at etablere deleboliger for to beboere begrænser vi samtidig den kompleksitet, der opstår i bositionen og nedbringer de potentielle konfliktmuligheder mellem beboerne. Dette er et væsentligt hensyn grundet målgruppens sociale udfordringer. Samtidig åbner de mindre deleboliger op for en udnyttelse af de ellers for dyre treværelses lejligheder, der ofte bliver returneret og ikke anvist til. Målgruppen for disse boliger er enlige boligsøgende; boligerne kan ses som etværelses lejemål samlet to og to – en model, der ofte anvendes ved studieboliger; såkaldte dubletter. Denne analogi til dubletter er også anvendelig i forbindelse med drøftelsen af huslejetilskud.

Det er afgørende vigtigt, at sikre så lidt bureaukrati og sagsbehandlingsarbejde i forbindelse med etablering og drift af deleboligerne – særligt for boligforeningerne og de enkelte borgeres part.

En konkret udfordring i etablering af disse deleboliger af afregning af forbrug. Som beskrevet i ansøgningen, er det en juridisk og organisatorisk udfordring at afregne forbrug for den enkelte beboer særskilt. Med en mulighed for at opkræve husleje inkl. forbrug vil det være muligt for kommunen at sikre udgiften bliver afregnet og undgå,

Aarhus Kommune  
Favrskov Kommune  
Høje-Taastrup  
Kommune  
Københavns Kommune  
Randers Kommune  
Roskilde Kommune

at den enkelte borger hæfter for andre uden skyld ved eksempelvis  
fraflytninger.

## Bilag 10: Lovhøring runde 2



NOTAT

11-08-2017

Sagsnr.:  
17/012723

Økonomi og Indenrigsministeriet  
[frikommuner@oim.dk](mailto:frikommuner@oim.dk)

### Frikommunenetværkets høringssvar vedrørende lov om ændring af lov om frikommunenetværk.

Økonomi- og Indenrigsministeriet har fremsendt ovennævnte lovforslag i høring den 4. juli 2017. Frikommunenetværket om billige boliger og fleksible boligløsninger vil hermed kvittere for svaret på vores ansøgninger og de mange muligheder, som vi i den kommende tid vil søge at realisere, hvis forslaget vedtages.

Vi er blevet imødekommet i meget høj grad i 2. ansøgningsrunde, ligesom der er flere elementer fra 1. ansøgningsrunde vedrørende billigt nybyggeri og midlertidige boligløsninger, som nu søges løst. Vi glæder os til at arbejde med de mange muligheder i de kommende år til gavn for de mange borgere, der oplever boligsociale udfordringer.

I forhold til de midlertidige boliger er det vigtigt for os i netværket, at der bliver mulighed for at opføre de midlertidige boliger til socialt udsatte integreret med enten andet byggeri eller med midlertidige boliger til andre målgrupper.

Vi savner en afklaring af vores ønske om, at inklusionsboliger skal kunne oprettes i ungdomsboliger. Det er væsentligt for os, da et stigende antal ungdomsboliger har en husleje, som er for høj til vores målgrupper. Alt afhængig af borgerens alder og situation vil det være relevant at anvise til en ungdomsbolig.

Vi er skuffede over, at der endnu ikke er givet en tilbagemelding om vores forslag fra 1. ansøgningsrunde om højere maksimumspriser for støttede boliger på 35 m<sup>2</sup> og derunder. Dette forslag efterlyser vi fortsat en afklaring af.

Vi håber på en positiv dialog omkring ønsket om nøglefærdigt nybyggeri, som afklares efter sommerferien.

Aarhus Kommune  
Favrskov Kommune  
Høje-Taastrup  
Kommune  
Københavns Kommune  
Randers Kommune  
Roskilde Kommune

Vi har med glæde konstateret, at det nu er muligt at bevilge boligstøtte til 2 enlige mødre med børn i en delebolig, hvis de kommer fra krisecenter. I den forbindelse vil vi gøre opmærksom på, at vi fortsat har et stort ønske om, at der generelt bliver mulighed for at etablere deleboliger til 2 personer og med individuel beregnet boligstøtte.

Som det sidste har vi i netværket noteret, at der i lovforslagets bemærkninger bl.a. står, at "almene boligafdelinger finansieres blandt andet ved et 20-årigt lån". Vi antager at der er tale om en trykfejl, idet almene boligafdelinger normalt finansieres ved 30-årige lån.

Alt i alt er vi rigtig tilfredse med udviklingen, og med det samspil som vi oplever i netværket og i relation til samarbejdet med økonomi- og indenrigsministeriet.

På vegne af Frikommunenetværket

Erik Kaastrup-Hansen  
Direktør

## Bilag 12: Ansøgning fra runde 3, indsendt 1. november 2017



ANSØGNING

## Frikommuneansøgning om mulighed for midlertidig lejekontrakt

<b>Frikommune-netværk</b>	Flere billige boliger og fleksible boligløsninger			
<b>Titel på forsøg</b>	Midlertidige lejekontrakter i forbindelse med ophold p bomiljø, botilbud mv. efter almen boliglovens §105			
<b>Deltager-kommuner</b>	Aarhus Kommune, Høje-Taastrup Kommune, Favrskov Kommune, Randers Kommune, Roskilde Kommune (Med forbehold for efterfølgende politisk godkendelse af såvel deltagelse i forsøget som af konkrete projekter under en forsøgshjemmel)			
<b>Faglig kontaktperson</b>	Torben Rugholm, Randers Kommune			
	<b>Telefon</b>	5156 2363	<b>E-mail</b>	<a href="mailto:Torben_rugholm@randers.dk">Torben_rugholm@randers.dk</a>
	<b>Telefon</b>	4359 1000	<b>E-mail</b>	Christinepe@htk.dk
<b>Netværks-koodinator</b>	Kirsten Lund Frandsen			
	<b>Telefon</b>	8940 3026	<b>E-mail</b>	<a href="mailto:kifs@aarhus.dk">kifs@aarhus.dk</a>
<b>Dato for ansøgning</b>	1. november 2017			

**1. Beskrivelse af forsøget**

Frikommunenetværket om flere billige boliger og fleksible boligløsninger har i 1. ansøgningsrunde indgivet en generel ansøgning om midlertidige huslejekontrakter. I 1. runde lovgivning blev der givet mulighed for at anvise en udvidet målgruppe til udslusningsboliger, som delvist imødekommer ønsket om midlertidige huslejekontrakter. Målgruppen for udslusningsboliger er borgere, som er klar til at flytte i egen bolig, men hvor der ikke kan findes en bolig. De bor på forsørgshjem, bomiljø, botilbud eller lignende.

Aarhus Kommune  
Favrskov Kommune  
Høje-Taastrup  
Kommune  
Københavns Kommune  
Randers Kommune  
Roskilde Kommune



Imidlertid mener netværkskommunerne, at der er målgrupper, beskrevet i den oprindelige ansøgning, som ikke rummes indenfor de muligheder, som netværket indtil nu har fået. Forsøget med udslusningsboliger imødekommer ikke netværkets ønske om at samtænke bolig og midlertidige støtteforløb i det rehabiliterende arbejde. Netværket ønsker at kunne tilbyde en borger, der visiteres til et af kommunernes bo miljøer (begrebet dækker boliger oprettet efter almenboliglovens § 105, men også bofællesskaber og opgangsfællesskaber), en midlertidig kontrakt eller en kontrakt, der er afgrænset og begrundet i en forventning om at behovet for støtte vil ændre sig.

I dag får borgeren en permanent kontrakt. Det betyder, at når borgeren er kommet sig, og ikke længere har behov for den støtte, der gives på bomiljø, kan han/hun alligevel, i kraft af sin lejekontrakt, vælge at blive boende. Det kan føles trygt men hindrer borgeren i at komme videre med eget liv og kommunen har brug for pladsen til andre borgere. I kommunernes arbejde med rehabilitering og recovery er der fokus på at motivere og understøtte borgerne i til at leve så selvstændigt og meningsfuldt et liv som muligt med den rette støtte (mindst indgribende støtte). Det indebærer også, at borgeren på sigt skal flytte ud af bomiljø og i egen bolig. For at understøtte det rehabiliterende arbejde er der behov for at kommunen kan give borgeren en midlertidige lejekontrakt, som også er med til at tydeliggøre fra indflytningstidspunktet, både overfor borgere og overfor medarbejdere, at der er tale om et midlertidigt ophold.

I forsøget om en midlertidig huslejekontrakt tilbydes borgerne en pakke bestående af:

- En midlertidig kontrakt i en bolig, som borgeren har råd til. I tilfælde af at de tilgængelige boliger er for dyre for målgruppen, kan der ydes et kommunalt tilskud, inspireret af ordningerne om udslusnings- og inklusionsboliger.

- Midlertidige støtteforløb (bo træning, social træning, afklaringsforløb), som skal understøtte borgerens udvikling. Formålet med bo træning og afklaringsforløb er at kommunen, sammen med borgeren, afklarer borgerens funktionsniveau og får oparbejdet mestring strategier som kan pege på den fremtidige relevante boligform. Den relevante bolig kan både være en selvstændig bolig (her kan udslusningsboligen og en uddannelses- eller arbejdsmarkeds rettet indsats blive relevant) eller et andet bomiljø.

#### ***Målgrupperne for forsøget***

Fælles for de målgrupper, forsøget skal omfatte er, at kommunerne har pligt til at yde en faglig indsats.



Forsøget omhandler forskellige borgergrupper:

1. Borgere som har brug for et overgangstilbud eller mellemstation, før de er klar til at flytte i egen bolig. Det kan være unge, der skal flytte hjemmefra, og som har behov for bo træning på et bomiljø i en kortere periode, inden de kan flytte hjemmefra.
2. Borgere, der skal udsluses fra et bomiljø i et mere gradvist tempo, og som har brug for at fastholde en tilknytning til bo miljøet/tilbuddet undervejs.
3. Borgere, hvis støttebehov ikke er fuldt afklaret, det kunne være borgere med erhvervet hjerneskade, der skal rehabiliteres og afklares. Disse borgere tilbydes derfor et tidsbegrænset forløb, fx et afklaringsforløb eller et intensivt bo træningsforløb, inden de tilbydes en mere varig løsning.

#### ***Midlertidig leje eller midlertidig fremleje***

Forsøget kan enten bestå i, at borgeren får en midlertidig lejekontrakt, der indgås med boligorganisationen eller kommunen får adgang til at leje boliger eller ejendomme og herefter fremleje boligerne til en relevant målgruppe på midlertidig fremlejekontrakt.

Modellen skal benyttes, hvor en given støtte-indsats kun har midlertidig karakter. Lejeperioden skal løbe, til formålet er opnået, eller til forventningen om en positiv udvikling ikke er til stede.

Midlertidigheden afpasses til målgruppen. Det betyder, at der vil være forskel på, hvor lang den midlertidige periode vil være, alt efter hvilken målgruppe, der er tale om, og hvilken udvikling, de konkrete borgere skal gennemgå i perioden. Som minimum forventer netværket at der vil være tale om 1 år.

## **2. Mål og forventede resultater**

De overordnede mål er,

- At borgerne på sigt opnår en mere selvstændig tilværelse og dermed mindre behov for kommunal støtte.
- Støtten bliver mere fleksibel og virksom end de nuværende bestemmelser muliggør, fordi den ydes i egen bolig

Netværket har følgende forslag til mål:

#### ***Kvantitative mål***

- et antal borgere får et bedre tilbud i form af en pakke med midlertidig selvstændig bolig tilknyttet støtte.
- Flere borgere i de konkrete målgrupper får egen selvstændige bolig som følge af et ophold med træning ud udvikling i et tilbud med en midlertidig kontrakt.

- Boligen med den midlertidige kontrakt fastholdes i træningsperioden.
- Flere borgere fastholder den efterfølgende varige bolig eller en tilsvarende varig bolig, som vedkommende flytter til på eget initiativ, i mindst to år.
- Flere borgere kommer i gang med uddannelse/arbejde eller opnår øget selvhjulpnehed i dagligdagen. På
- Flere borgere med sociale problemstillinger bor integreret i byen frem for at være koncentreret i forskellige former for bo miljøer
- Flere borgere opnår en mere selvstændig tilværelse og dermed mindre behov for kommunal støtte.

#### *Økonomiske mål*

- Der skal i forhold til den enkelte målgruppe opstilles en business case, som viser en kommunal- og samfundsøkonomisk gevinst i forhold til en løsning på et kommunalt botilbud

#### *Kvalitative mål:*

- Borgerne oplever efter opholdt i midlertidig bolig en mere selvstændig tilværelse og dermed mindre behov for kommunal støtte på sigt.
- Borgerne oplever tilbuddet om midlertidig bolig med tilknyttet støtte som et attraktivt tilbud
- Borgerne oplever pakken med midlertidig bolig tilknyttet støtte som et væsentligt bidrag til deres positive udvikling

Borgerne er tilfredse med deres forløb, uanset om de efterfølgende tilbydes ordinær bolig eller botilbud.

### **3. Konkrete behov for forsøgshjemler, undtagelser fra gældende lovgivning mv.**

#### ***Retssikkerhed***

Et tilbud om midlertidig lejekontrakt vil give den enkelte borger en ringere sikkerhed i boligen end en varig lejekontrakt. Alternativet for denne målgruppe af borgere er imidlertid ikke en almindelig bolig med en varig lejekontrakt. Alternativet er et botilbud uden lejekontrakt og uden lejer-rettigheder.

Muligheden for en bolig med en midlertidig lejekontrakt udgør et skridt mod muligheden for en almindelig bolig på ordinære vilkår. Midlertidigheden giver såvel kommune, som borger og boligejer/boligorganisation muligheden for at afprøve om et liv i ordinær bolig er vejen frem for den pågældende borger. Hvis det ikke er tilfældet, skal borgeren i stedet tilbydes anden relevant boligform. Midlertidigheden vil gøre det lettere at få aftaler om anvendelse af boliger til forsøg. Borgeren vil have et sikkerhedsnet i form af kravet om at kommunen skal tilbyde alternativ boligform, hvis forsøget ikke lykkes.

Borgernes retsstilling vil ligne retsstillingen for beboere i udslusningsboliger, inklusionsboliger og startboliger, som alle tilsvarende er midlertidige boligformer. Også i disse boligtyper er der tale om midlertidighed, og om at borgeren skal samarbejde om opsøgende støtte. Retsstillingen kan også sammenlignes med retsstillingen for unge i ungdomsbolig, hvor det hvert år kontrolleres om de oprindelige anvisningskriterier fortsat er opfyldt, hvad enten der er tale om en uddannelsessøgende eller en ung, der er anvist af kommunen.

#### **Midlertidig kontrakt og tilskudsmulighed**

Kommunerne ønsker at kunne tilbyde en midlertidig kontrakt, når borgere flytter ind i boliger efter almenboliglovens § 105 (bo miljøer).

Det skyldes, at denne boligtype ofte benyttes til borgere, som ved indflytning har behov for støtte efter servicelovens § 85. Støtten tilrettelægges typisk, så den kan ydes mest effektivt i forhold til et antal beboere i egen bolig. Når borgeren ikke længere har behov for støtten, som er knyttet til tilbuddet om bolig, kan kommunen ikke flytte borgeren til et mere egnet tilbud. Det gælder hvad enten borgeren har behov for et tilbud med en højere grad af støtte eller borgeren har behov for mindre eller ingen støtte. Kommunen har behov for fleksibilitet, så boliger med tilknyttet støtte ikke optages af borgere med større eller mindre behov.

Fra kommunernes side er der behov for at sikre borgerne samme lejevilkår som borgere i tilbud efter servicelovens § 107-108. I mange tilfælde kan disse tilbud opfylde samme behov hos borgeren som tilbud efter almenboligloven med tilknyttet § 85 støtte. Det vil derfor altid være en konkret vurdering, hvilken type tilbud en konkret borger anvises til, og det kan i mange tilfælde afhænge af, hvilket tilbud, der er ledigt og hvad borgeren har råd til. Kommunerne ønsker samtidig at kunne udligne den økonomiske forskel, der er mellem tilbud efter Servicelovens § 107 og § 108, hvor der betales opholdsbetaling og tilbud efter almenboliglovens § 105, hvor der betales ordinær leje. De sidste tilbud er derfor typisk dyre for borgeren, og kan være uden for økonomisk rækkevidde for nogle af de målgrupper, tilbuddet ellers ville være mest relevant for. Med en større ensretning af reglerne mellem de to typer af tilbud, vil anvisning i mindre grad risikere at afhænge af borgerens økonomiske forhold. Midlertidigheden i lejekontrakten skal opvejes af en mulighed for huslejetilskud, der giver borgeren et tilbud om bolig, der på det økonomiske plan ligner et tilbud efter serviceloven.

Det er en væsentlig selvstændig pointe for netværket, at en given hjemmel skal findes i regi af boliglovgivningen, da det er en separat

<p>målsætning for netværket, at borgeren i højere grad opnår øget selvhjulpenshed i egen bolig.</p> <p>Der vil dog være stor forskel på, hvor hurtigt en udvikling kan opnås for den enkelte borger. Kommunerne ønsker derfor, at der bliver mulighed for, at indgå midlertidige lejekontrakter i kortere perioder, og at der højst indgås aftaler med en løbetid på højst 2 år med mulighed for forlængelse i 1 år, som er grænsen i de eksisterende bestemmelser om midlertidige boligtyper (udslusningsboliger og inklusionsboliger).</p> <p>I forhold til borgeren er det et selvstændigt hensyn, at kommunerne ønsker at oprette midlertidige boliger i mindre enheder tættere på lokalsamfundet. Alternativet er i dag ofte, at borgerne indkvarteres på større tilbud efter serviceloven.</p> <p><b>Opsigelse af en midlertidig lejekontrakt.</b> Som udgangspunkt kan en midlertidig kontrakt alene ophæves, hvis der er tale om misligholdelse, f.eks. manglende betaling eller manglende overholdelse af husordenen.</p> <p>Også i forhold til regler om opsigelse af boligen i forsøget lader netværket sig inspirere af eksisterende bestemmelser om inklusionsboliger og startboliger, som begge har midlertidige lejekontrakter. I forhold til disse to boligtyper er der i forarbejderne udtrykt et hensyn til, at boligerne skal komme flest mulige i målgruppen til gavn, hvorfor der skal skabes flow i boligerne via midlertidig lejekontrakt.</p> <p><b>Boligtyper.</b> Kommunerne ønsker generelt aftalefrihed i forhold til aktører på boligmarkedet. Det betyder, at der skal kunne indgås aftaler om midlertidige kontrakter både med almene og private udlejere. Der skal også kunne oprettes tilbud i kommunale boliger.</p>
<p><b>4. Hvordan realiseres de forventede resultater</b></p> <p>Hvis der gives mulighed for at lave forsøg med midlertidige boliger til trænings- og støtteforløb, vil netværkskommunerne iværksætte forsøg med relevante målgrupper i efteråret 2018.</p> <p>Kommunerne vil arbejde med forskellige målgrupper, alt efter behov og boligmangel i den enkelte kommune.</p> <p>Indsatsen i forhold til beboerne med en bolig med en midlertidig kontrakt tilrettelægges i kommunerne ud fra den enkelte målgruppes behov, muligheder og potentiale.</p>

**5. Evaluering**

Netværket ønsker at evaluere udviklingen hos de borgere, som er omfattet af forsøget. Evalueringen vil blive tilrettelagt i samarbejde med VIVE i løbet af foråret 2018. Netværket vil så vidt muligt sikre, at de kommuner, som deltager i det enkelte forsøg, evaluerer forsøget efter ensartede kriterier og mål i forhold til de specifikke målgrupper. Evalueringen vil generelt basere sig på de mål, som fastlægges i samarbejde med borgeren for borgerens udvikling kombineret med kvalitative interviews af repræsentative borgere i målgruppen. Såvel positiv som negativ udvikling hos borgere i forsøgsboliger vil løbende blive benyttet til at justere og tilpasse den faglige støtte.

Der vil kunne være forskelle mellem de deltagende kommuner i forhold til omfang af forsøg og specifik målgruppe. Der vil i videst mulige omfang blive taget højde for dette i de evalueringsdesigns, som udarbejdes forud for, at det enkelte forsøg igangsættes

## Bilag 13: Lovhøring runde 3, 12.februar 2018



Frikommunenetværk om billige boliger og fleksible boligløsninger

NOTAT

07-02-2018

Sagsnr.:  
17/012723

Økonomi og Indenrigsministeriet  
frikommuner@oim.dk

### Frikommunenetværkets høringssvar vedrørende lov om ændring af lov om frikommunenetværk.

Økonomi- og Indenrigsministeriet har fremsendt ovennævnte lovforslag i høring den 21. december 2018. Frikommunenetværket om billige boliger og fleksible boligløsninger vil hermed kvittere for svaret på vores ansøgninger og de muligheder, som vi i den kommende tid vil søge at realisere, hvis forslaget vedtages.

Netværket ser frem til at sætte de nye muligheder i spil i de kommende år til gavn for de mange borgere, der har boligsociale udfordringer.

Økonomi- og indenrigsministeriet har været en positiv medspiller i forhold til at skabe kontakt og konstruktiv dialog med de øvrige relevante ministerier og styrelser. Netværket vil gerne kvittere for et positivt samarbejde og en god dialog.

Netværket hæfter sig i særlig grad ved de nye muligheder for samarbejde med private udlejere om boligsocial anvisning, der åbnes for. Netværket ser meget positivt på adgangen til at lave aftaler og muligheden for at etablere udslusningsboliger, inklusionsboliger og startboliger i en boligmasse, der typisk vil være til en højere husleje end målgruppen initialt kan betale. Netværket håber, at tidsbegrænsningen ikke i stort omfang vil begrænse antallet og omfanget af aftaler, der kan indgås. Netværket mener dog, at det vil være det socialfaglige og økonomiske bedste, hvis der ikke er en tidsbegrænsning på området.

En stor del af målgruppen for de boligsociale tiltag, der arbejdes med i regi af frikommunenetværket, oplever stort gavn af en kontinuerlig og stabil indsats. Det er derfor glædeligt, at kommunerne får mulighed for at forlænge støtteperioden i udslusningsboliger fra to til fem år for borgere, der deltager i ressourceforløb det omfang det vurderes hensigtsmæssigt. Dette er til stor glæde for de borgere, der vurderes at

Aarhus Kommune  
Favrskov Kommune  
Høje-Taastrup  
Kommune  
Københavns Kommune  
Randers Kommune  
Roskilde Kommune



have gavn heraf. Samtidig giver muligheden for at forlænge perioden også et større antal sager at evaluere på til glæde for den fremadrettede nytte af netværkets erfaringer.

Frikommunenetværket savner fortsat mulighed for at kunne sætte det store antal 3-rumsboliger i spil som løsninger til vores boligsøgende unge borgere med sociale udfordringer. Det er derfor skuffende, at der ikke gives mulighed for, at to personer i delebolig kan opnå boligstøtte.

Vores skuffelse har sin baggrund i, at der er langt flere delbare 3-rumsboliger til rådighed og til en hensigtsmæssig husleje end 4-rums boliger. Samtidig har unge i målgruppen for deleboliger en meget sårbar økonomi, så mange boliger på tre rum kan ikke anvises, når der ikke kan bevilges boligstøtte.

I forhold til samme målgruppe har netværket fortsat et ønske om at kunne opkræve husleje inkl. forbrug i almene deleboliger, således at det ikke kan påfalde den enkelte unge at betale for tidligere beboeres restancer.

Netværket håber på fortsat dialog omkring nøglefærdigt byggeri for de kommuner, hvor denne del – eller de manglende muligheder – har skabt frustration.

Afslutningsvist bemærkes, at selv med de forbedringer, som lovforslaget lægger op til, er det stadig vanskeligt at skaffe billige boliger nok – ikke mindst i områder med høje ejendoms- og grundpriser. Dette er problematisk både socialfagligt og økonomisk. Netværket ser derfor frem til fortsat dialog om bedre rammer for fleksibel udnyttelse af boligmassen.

På vegne af Frikommunenetværket

Erik Kaastrup-Hansen  
Direktør

## Bilag 15: Henvendelser til 3 ministre om modregningsproblematik

Borgmesteren  
Socialudvalget



Social- og Indenrigsminister Astrid Krag

Kære Astrid Krag,

Først og fremmest tak for besøget på Sundholm.

Københavns Kommune fik pr. 1. juli 2017 hjemmel til at benytte udslusningsboliger med mulighed for huslejetilskud for en udvidet målgruppe som led i frikommuneforsøg om flere billige boliger og fleksible boligløsninger. Ved en lovændring pr. 1. juli 2018 fik kommunen en mulighed for at forlænge udslusningsperioden, så den samlet kan vare op til 5 år.

Fritagelsen omhandler lov om almene boliger § 63 om udslusningsboliger, som blev indført i lovgivningen i 2006. Som led i bestemmelsen kan en borger tilbydes en bolig med midlertidig lejekontrakt i en udslusningsperiode. I udslusningsperioden betaler borgeren et beløb, der svarer til opholdsbetalingen på det hidtidige botilbud. Hvis den reelle leje er højere end dette beløb, dækker kommunen differencen. Derved fremkommer et tilskud til huslejen. Når udslusningsperioden afsluttes, skal borgeren have permanent lejekontrakt og selv betale den samlede leje.

Københavns Kommune har med udgangspunkt i frikommunehjemlen opbygget et forsøgsprojekt, og der er i kommunens budgetter afsat midler til såvel huslejetilskud som til støtte, så målgruppen for forsøget får større sikkerhed for at komme i beskæftigelse eller uddannelse, før det midlertidige tilskud udløber. Umiddelbart før de første anvisninger af borgere til udslusningsbolig, opstod imidlertid en usikkerhed om, hvorvidt huslejetilskud skal modregnes i borgernes forsørgelsesydelse (f.eks. kontanthjælp, uddannelseshjælp, integrationsydelse). Kommunens Beskæftigelses- og Integrationsforvaltning rettede den 25. juni 2019 både skriftlig og telefonisk henvendelse til Styrelsen for Arbejdsmarked og Rekruttering (STAR) med henblik på at få afklaret

3. oktober 2019

Sagsnummer  
2019-0257710.

Dokumentnummer  
2019-0257710-1

Borgmesteren  
Rådhuset  
1599 København V.

Telefon  
33 66 33 66

www.kk.dk

Rådhuset

2/2

spørgsmålet om, hvorvidt en ydelse som led i udslusningsboliger skal modregnes. Denne henvendelse er endnu ikke besvaret. Så længe der ikke er modtaget svar kan Københavns Kommune ikke iværksætte frikommuneforsøget om udslusningsboliger. Kommunen ønsker ikke, at de borgere, der visiteres til forsøg, risikerer at miste boligen igen, hvis deres huslejetilskud modregnes i forsørgelsesydelsen.

I forhold til evalueringen af frikommuneforsøg er denne mangel på afklaring også en problemstilling. Projektperioden bliver kortere, når tiden går, og evalueringen skal indsendes til Social- og Indenrigsministeriet inden udgangen af 2020.

Som kommunen læser lovgivningen og Ankestyrelsens afgørelser om modregning, så kræves direkte lovhjemmel for at modregning kan undlades. Der er ikke indført en direkte lovhjemmel om, at modregning kan undlades i frikommuneforsøg. Der er heller ikke indført en direkte lovhjemmel om, at modregning kan undlades i udslusningsboliger efter den almindelige bestemmelse i almenboliglovens § 63, der blev indført i 2006.

Muligheden for at bevilge en særlig ydelse til socialt udsatte bliver virningsløs, hvis ydelsen skal modregnes i forsørgelsesydelsen. Kommunen antager derfor, at denne mangel på hjemmel skyldes en fejl, hvorfor jeg vil bede om, at der rettes op på denne fejl så hurtigt som muligt ved at der tilvejebringes en sådan direkte hjemmel, det være sig i beskæftigelseslovgivningen eller i boliglovgivningen.

Det er af væsentlig betydning, at en lovhjemmel til at undlade modregning kommer til at omfatte både udslusningsboliger generelt og udslusningsboliger, oprettet som led i frikommuneforsøg.

Jeg har sendt tilsvarende henvendelser til Boligminister Kaare Dybvad og Beskæftigelsesminister Peter Hummelgaard, da det ikke har været muligt for kommunen at afklare, hvem der har ansvaret for at gennemføre en sådan lovhjemmel. Jeg vil bede om at modtage et koordineret svar.

Afslutningsvis vil jeg gerne invitere dig og boligministeren Kaare Dybvad til et kaffemøde, hvor vi kan drøfte hjemløseområdet, og hvordan vi kan arbejde på at få afskaffet hjemløshed.

Venlig hilsen



Mia Nyegaard

## Bilag 16: Svar fra 3 ministre om modregningsproblematik

Mia Nyegaard  
borgmester@sof.kk.dk



Holmens Kanal 22  
1060 København K  
Telefon 72 28 24 00  
sim@sim.dk

Sagsnr.  
2019 - 6890

Doknr.  
166416

Dato  
26-02-2020

**Kære Mia Nyegaard**

Tak for din fælles henvendelse d. 3. oktober 2019, hvor du spørger til, om huslejetilskud til udslusningsboliger skal modregnes i borgernes forsørgelsesydelse. Vi beklager det forsinkede svar.

I dit brev skriver du, at I læser lovgivningen således, at der skal være en direkte lovhjemmel for, at modregning kan undlades.

Det er korrekt, at der skal være en direkte lovhjemmel, hvis huslejetilskuddet for udslusningsboliger, jf. servicelovens § 163 a, ikke skal fradrages i borgerens forsørgelsesydelse. Denne lovhjemmel findes for nuværende ikke i lovgivningen. Dette gælder både for udslusningsboliger oprettet i regi af frikommuneforsøget og udslusningsboliger generelt.

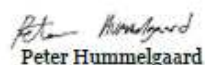
Regler om huslejetilskud i udslusningsboliger blev indført i serviceloven med virkning fra d. 1. juli 2005.

Ovenstående giver os anledning til at se nærmere på reglerne, herunder drøfte sagen med relevante parter på området.

Med venlig hilsen

  
Astrid Krag

  
Kåre Dybvad Bek

  
Peter Hummelgaard