



Boligsocial kommunal anvisning – potentialet for afskaffelse af langvarig hjemløshed

August 2022

Boligsocial kommunal anvisning – potentia- let for afskaffelse af langvarig hjemløshed

August 2022

Boligsocial kommunal anvisning – potentialet for afskaffelse af langvarig hjemløshed

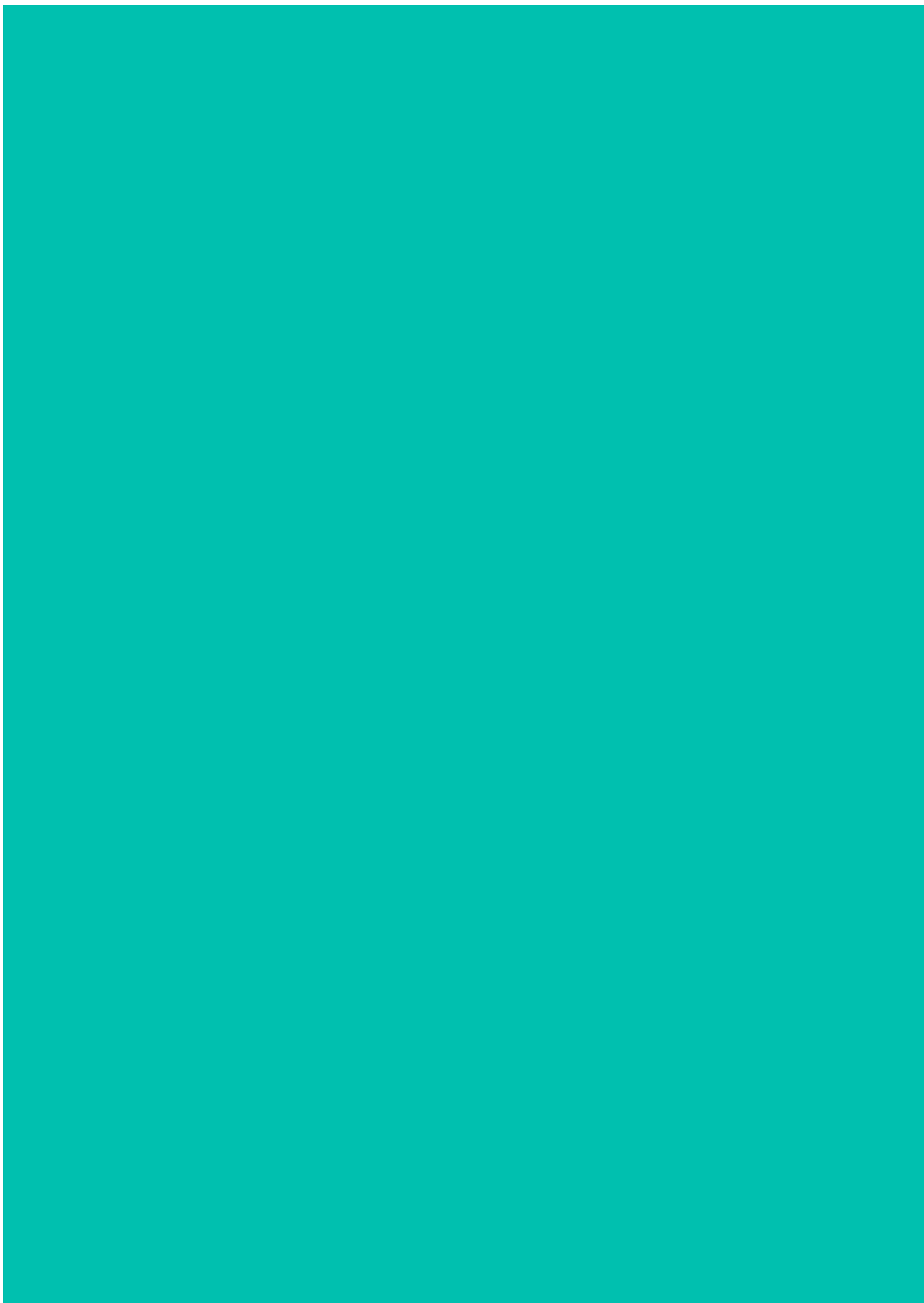
I tabeller kan afrunding medføre,
at tallene ikke summer til totalen.

Henvendelse om publikationen
kan ske til:
Indenrigs- og Boligministeriet
Stormgade 2
1470 København K
Tlf: +45 72 28 24 00
Email: im@im.dk

Elektronisk Publikation:
ISBN: 978-87-94210-17-1

Publikationen kan hentes på
Indenrigs- og Boligministeriets hjemmeside:
www.im.dk

| | |
|---|----|
| Indledning | 7 |
| 1.1 Indledning..... | 7 |
| Den almene boligsektor og kommunal anvisning | 9 |
| 2.1 Den almene boligsektors formål og hensyn..... | 9 |
| 2.2 Udlejning af almene boliger | 9 |
| 2.3 Opsamling | 13 |
| Udlejninger og anvisninger i billige boliger | 14 |
| 3.1 Indledning..... | 14 |
| 3.2 Den relevante boligmasse i Danmark..... | 15 |
| 3.3 Antal billige boliger | 16 |
| 3.4 Kommunal anvisning til billige almene boliger | 20 |
| 3.5 Potentiale for kommunal boliganvisning til hjemløse borgere | 23 |
| 3.6 Konklusion..... | 38 |
| Analyse af praksis i kommunal boliganvisning | 40 |
| 4.1 Indledning..... | 40 |
| 4.2 Barrierer og muligheder | 40 |
| Konklusion | 48 |
| 5.1 Konklusion..... | 48 |
| Anbefalinger til kommunerne..... | 52 |
| Bilag 1 | 53 |
| 6.1 Om undersøgelsen (metode mv.)..... | 53 |
| Bilag 2 - Bruttoliste kommuner | 55 |
| Bilag 3 – Interviewguide | 57 |
| Spørgeramme til analyse af kommunal anvisning..... | 57 |
| Bilag 4 – Data og tabeller..... | 59 |
| Bilag 4.1 – Andelen af familieboliger i kommunerne | 59 |
| Bilag 4.2 Kommunal anvisning til billige boliger | 61 |
| Bilag 4.3 – Anvisning til 100 pct. af de almene boliger med husleje under 4.000 kr. | 64 |
| 4.4 – Oversigtstabeller for scenarier for afskaffelse af hjemløshed | 65 |
| Bilag 4.5 - Baggrundstabeller for kort-figurer med tidsperspektiv for anvisning af almene boliger til hjemløse | 67 |
| Bilag 4.6 – Baggrundstabel med for kort-figur med tidsperspektiv for anvisning af boliger til hjemløse fratrukket de realiserede kommunale anvisninger | 73 |



Kapitel 1

Indledning

1.1 Indledning

Kommunal anvisning af almene boliger er et centralt værktøj i varetagelsen af kommunernes opgaver med at sikre, at socialt udsatte borgere har et sted at bo, som de kan betale.

Kommunerne har adgang til en del af de almene boliger til at sikre det rette boligmatch. Til trods for kommunernes adgang til almene boliger til kommunal anvisning var der i hjemløsetællingen i 2019 knap 6.500 (6.431) mennesker i Danmark uden et hjem. Det kan der være forskellige årsager til, blandt andet har kommunerne peget på, at der ikke er tilstrækkeligt mange billige boliger at anvise til, ligesom kommunerne tager et stort hensyn til at sikre en balanceret beboersammensætning.

Der er i de senere år gennemført lovændringer og forsøg, som har til formål at tilvejebringe flere billige almene boliger og gøre flere boliger tilgængelige for kommunal anvisning.

Senest er det i den politiske aftale fra november 2021 om *Fonden for blandede byer – flere billige boliger og en vej ud af hjemløshed*, mellem regeringen (Socialdemokratiet), Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Enhedslisten og Kristendemokraterne, aftalt at afsætte 150 mio. kr. til at nedsætte huslejen til 3.500 kr. om måneden i 1.800 eksisterende almene boliger og 900 mio. kr. i 2022-2027 til et engangstilskud, som permanent nedsætter huslejen til 3.500 kr. om måneden i op til 2.250 nye almene boliger på maksimalt 55 m². Kommunerne får fuld anvisningsret til de 4.050 billige almene boliger.

Med aftalen blev det besluttet, at regeringen skal søge at indgå en topartsaftale med KL om at udnytte den eksisterende boligmasse bedre, sådan at kommunerne tilvejebringer markant flere billige boliger til borgere med behov herfor. Endelig er det også aftalt at understøtte, at de godt 1 mia. kr. der er afsat til billige boliger og den ekstra kommunale indsats fører til en afskaffelse af langvarig hjemløshed. Således fremgår det af aftalen, at:

”Parterne er enige om, at Indenrigs- og Boligministeriet iværksætter en undersøgelse af praksis for brug af boligsocial kommunal anvisning af udsatte borgere med henblik på at identificere bedste praksis for at understøtte, at kommunerne anvender deres boligmasse mere optimalt, herunder til hjemløse [borgere].”

Undersøgelsen lægger ud med at kortlægge de redskaber lovgivningen giver kommunerne til at sikre, at udsatte grupper og borgere i hjemløshed har en bolig. Herefter kortlægges konkrete udlejninger og kommunale anvisninger af billige boliger i forhold til antallet af borgere i hjemløshed. Endelig undersøges kommunernes praksis for boligsocial

anvisning med det formål at identificere de barrierer, der står i vejen for, at kommuner i højere grad bruger muligheden for at anvise boliger til hjemløse borgere. På baggrund heraf præsenteres god praksis for anvisning og der formidles anbefalinger til bedre udnyttelse af anvisningsredskabet til kommuner og boligorganisationer.

Det er Indenrigs- og Boligministeriets mål, at analysens anbefalinger vil indgå i kommuner og boligorganisationernes arbejde med at tilvejebringe billige almene boliger til boligsocial anvisning af socialt udsatte.

Kapitel 2

Den almene boligsektor og kommunal anvisning

2.1 Den almene boligsektors formål og hensyn

Den almene boligsektor har til formål at stille passende boliger til rådighed for bl.a. boligsøgende, som ikke kan klare sig på det almindelige boligmarked og etablering af almene boliger støttes økonomisk af det offentlige, sådan at huslejen kan fastholdes på et relativt lavt niveau jf. almenboligloven § 5 b, og § 6 d.

Der er i alt ca. 600.000 almene boliger, heraf er de 500.000 almene familieboliger og de resterende er almene ungdomsboliger og ældreboliger.

Det er kommunalbestyrelsen, som er ansvarlig for, at boligbuddet i den pågældende kommune matcher borgernes behov, og for at beboersammensætningen i kommunens boligkvarterer er balanceret. Kommunerne har en række redskaber til at sikre dette.

Kommunalbestyrelsen giver tilsagn til etablering af almene boliger i kommunen, og bestemmer hvilke typer almene boliger der gives tilsagn til, ligesom der kan stilles krav til boligernes størrelse og hermed husleje. Der er i lovgivningen, via differentieret kommunal grundkapital, sikret økonomisk incitament til at etablere små og hermed billigere almene boliger.

For at sikre, at boligerne er tilgængelige for målgruppen, og at der generelt er lige adgang til almene boliger, er regler for udlejningen reguleret ved lov. Her bestemmes det også, at kommunalbestyrelserne har adgang til en del af de ledige almene boliger til løsning af boligsociale opgaver.

Det er således en del af den almene boligsektors berettigelse at levere boliger til socialt udsatte borgere, og den kommunale boligsociale anvisning er et centralt redskab til løsning af sociale problemer i kommunerne. Kommunerne skal balancere hensynet mellem at levere boliger til grupper, der ikke kan klare sig på boligmarkedet med hensynet til en varieret beboersammensætning, sådan at almene boligafdelinger ikke udvikler sig til udsatte boligområder.

2.2 Udlejning af almene boliger

For at sikre, at almene boliger er tilgængelige for alle uanset indkomst, baggrund eller netværk udlejes ledige almene familieboliger som udgangspunkt til boligsøgende på boligorganisationernes almindelige ventelister. Det følger af almenboliglovens § 51, at alle kan skrive sig på den venteliste, og ledige boliger udlejes efter anciennitet.

Med det formål at opnå en varieret beboersammensætning indeholder lovgivningen undtagelser fra det simple anciennitetsprincip, hvor særligt reglerne om udlejning efter særlige kriterier (fleksibel udlejning) efter almenboliglovens § 60, er relevant. Boligerne udlejes fortsat efter venteliste, men der gives fortrinsret til boligsøgende, som opfylder særlige kriterier. Der kan eksempelvis aftales kriterier, som tilgodeser personer med lave indkomster, i beskæftigelse, der er skilsmisseramt mv. Det er obligatorisk at anvende uddannelses- og beskæftigelsesrettede fleksible udlejningskriterier i udsatte boligområder og forebyggelsesområder.

2.2.1 Boligsocial kommunal anvisning § 59 stk. 1 og 2

Kommunal anvisning i indtil hver fjerde ledige almene familiebolig

For at sikre, at også socialt udsatte borgere har et godt sted at bo, skal en almen boligorganisation ifølge almenboliglovens § 59, stk. 1, efter kommunalbestyrelsens bestemmelse stille indtil hver fjerde ledige almene familiebolig til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen.

Den kommunale anvisningsret til ledige almene familieboliger går forud for boligorganisationernes udlejning efter ventelistesystemet og er således et vigtigt redskab i forhold til at sikre boliger til socialt udsatte borgere.

I praksis betyder det, at kommunen kan beslutte, at boligorganisationen ved hver fjerde nye udlejning skal stille den ledige almene familiebolig til rådighed for kommunal anvisning. Kommunen skal ud fra en individuel og konkret vurdering afgøre, hvem der har et boligsocialt behov, som kan afhjælpes helt eller delvist ved anvisning af en bolig. Der kan for eksempel være tale om personer ramt af hjemløshed, som løslades, skal videre fra psykiatrisk indlæggelse mv.

Det følger endvidere af § 59, stk. 1, at anvisningen sker på baggrund af en vurdering af den boligsøgendes behov og beboersammensætningen i den afdeling, som den boligsøgende anvises til. Det betyder, at foruden at boligen og området skal være passende for den enkelte, skal der tages hensyn til, om en anvisning udfordrer balancen i beboersammensætningen.

Aftale om almene boliger til brug for kommunal anvisning

Efter almenboliglovens § 59, stk. 2 kan boligorganisationen indgå aftale med kommunalbestyrelsen om at stille ledige familieboliger til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af boligsociale opgaver i kommunen. Det betyder i praksis, at der inden for lovens rammer kan indgås aftale om, at kommunen får adgang til mere end hver fjerde ledige almene familiebolig, samt at det er muligt at aftale sig frem til eksempelvis at få adgang til et højt antal af de billige boliger. Der er meget vide rammer for, hvad sådanne aftaler kan indeholde. Der findes eksempler på aftaler, hvor alle boliger i en afdeling eller en kommune udlejes efter kommunal anvisning. Der er ligeledes eksempler på aftaler, hvor det er meget få boliger, der er omfattet af den kommunale anvisning.

Mange kommuner og boligorganisationer har indgået udlejningsaftaler om anvisning og udlejning efter særlige kriterier. Det er oftest her, at hensynet til beboersammensætningen og adgang til bolig til boligsocial anvisning balanceres.

I kommuner hvor der er indgået udlejningsaftaler, som omfatter mere end 50 pct. af de almene boliger i kommunen kan kommunalbestyrelsen beslutte, at aftale skal gælde for de resterende boligorganisationer og boliger.

Uanset efter hvilken bestemmelse den kommunale anvisning finder sted betaler kommunen ved udnyttelse af anvisningsretten lejen fra det tidspunkt den ledige bolig er til rådighed for kommunen, og indtil udlejning sker. Kommunen garanterer endvidere for boligtagers kontraktmæssige forpligtelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning. Kommunal anvisning kan dermed være forbundet med udgifter for kommunen.

Reglerne om kommunal anvisning i almenboliglovens § 59 stk. 1 og 2 finder ligeledes anvendelse for almene ungdomsboliger til løsning af unges boligsociale problemer.

2.2.2 Kommunal anvisning i forebyggelsesområder og udsatte boligområder

Hensynet til beboersammensætningen er særligt relevant i de udsatte boligområder og forebyggelsesområder, hvor der er indført begrænsninger i mulighederne for kommunal anvisning.

Efter almenboliglovens § 59, stk. 6 og 7 gælder det som hovedregel for udsatte boligområder og forebyggelsesområder efter almenboliglovens § 61 a, stk. 1 og § 61 b, at kommunen ikke må anviser boliger i disse områder, til boligsøgende, hvor et medlem af husstanden inden for de sidste 6 måneder er dømt for straffeloven mv., har fået sit lejemål opsagt pga. af grove overtrædelser af god orden og skik, ikke er statsborger i et land omfattet af EU/EØS eller Schweiz, eller i 6 sammenhængende måneder har modtaget diverse ydelser, herunder kontanthjælp, uddannelseshjælp, selvforsørgelses- og hjemrejseydelse, arbejdsløshedsdagpenge mv.

Hovedregelen skal dog fraviges, hvis kommunen vurderer, at der kun er egnede boliger i et udsat boligområde eller et forebyggelsesområde, jf. § 59, stk. 9, i almenboligloven.

Det vil sige, at kommunerne altid skal foretage en konkret vurdering af, om der i en sag ikke er andre muligheder for at tilbyde en bolig til en borger med akut boligsocialt behov end i et udsat boligområde. Muligheden i lovgivningen er at betragte som en undtagelsesordning.

De særlige anvisningsregler for forebyggelsesområder gælder kun i det omfang, at andelen af almene familieboliger i udsatte boligområde og forebyggelsesområder ikke overstiger 30 pct. af alle familieboliger i kommunen. Kommunalbestyrelsen træffer beslutning om, hvilket forebyggelsesområde der undtages.

2.2.3 Særlige boligtyper

Ud over den kommunale anvisningsret, er der i almenboligloven en række særlige boligtyper og boformer, hvor særligt reglerne om udslusningsboliger, skæve boliger, samt almene bofællesskaber er relevante for bekæmpelse af hjemløshed.

En **udslusningsbolig** efter almenboliglovens § 63 er en almen familiebolig, som en kommunalbestyrelse og en boligorganisation kan aftale at udleje til borgere, har nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne eller særlige sociale problemer, og kan ikke opholde sig i egen bolig uden støtte. Kommunen refunderer forskellen mellem lejerens udgifter til ophold i botilbud og lejen i udslusningsboligen.

Ved indgåelse af aftale om *Fonden for blandede byer – flere billige boliger og en vej ud af hjemløshed*, er der aftalt at udvide målgruppe og perioden for huslejetilskud.

Efter almenboliglovens § 149 a, kan der etableres boliger til særligt udsatte grupper – ofte blot kalde **skæve boliger**. Der er afsat statslige midler til at støtte etablering og drift af skæve boliger til borgere, der ikke kan bo i en almindelig bolig.

Almene familieboliger kan også etableres som **bofællesskaber**. Det er kommunen, der træffer beslutning om oprettelse af bofællesskab. Der indgås en aftale med boligorganisationen om, hvordan boligerne udlejes. Der kan aftales kommunal anvisning til boligerne. Der kan etableres individuelle og kollektive almene bofællesskaber. I kollektive bofællesskaber deler beboerne en bolig, herunder køkken og toilet, her er mulighed for at sikre en lav husleje.

Kommunerne har således en række muligheder i lovgivningen, for at kunne etablere og tilbyde permanente boliger til de mest udsatte borgere, som kan have svært ved at klare sig i almindelige almene boliger.

2.2.4 Flere billige boliger – Fonden for blandede byer

Som det seneste kommunale redskab til at tilvejebringe billige almene boliger er det med aftalen om *Fonden for blandede byer – flere billige boliger og en vej ud af hjemløshed* d. 26. november 2021 besluttet at afsætte:

- 150 mio. kr. i perioden 2022-23 til et huslejetilskud til midlertidig nedsættelse af huslejen til 3.500 kr./md. i 1.800 eksisterende almene boliger.
- 900 mio. kr. i perioden 2022-2027 i Fonden for blandede byer til et engangstilskud, som permanent nedsætter huslejen til 3.500 kr./md. for op til 2.250 nye almene boliger med en maksimal boligstørrelse på 55.

Kommunerne får fuld kommunal anvisningsret til de billige boliger.

Midlerne til begge tilskudsordninger skal fordeles til de kommuner, hvor der er størst behov for anvisning af socialt udsatte, og hvor manglen på særligt billige boliger er størst.

2.2.5 Kommunal anvisning til privat udlejning

Kommuner har desuden mulighed for at indgå aftaler med private udlejere, som ønsker at stille en del af deres udlejningsboliger til rådighed for kommunen til løsning af bolig-sociale opgaver. Når en sådan aftale er indgået, kan kommunerne anvise boligsøgende med et akut boligsocialt behov samt borgere, som på grund af særlige udlejningskrite-rier, ikke kan få anvist en bolig i et udsat boligområde eller et forebyggelsesområde. Denne mulighed har historisk været anvendt i meget lille omfang bl.a. begrundet med en række begrænsninger i ordningen.

I aftalen mellem regeringen (S), V, DF, SF, KF og LA om *Blandede boligområder – næ- ste skridt i kampen mod parallelsamfund* fra den 15. juni 2021, er det aftalt at udvide kommuners mulighed for at indgå aftaler med private udlejere om kommunal anvisning til private udlejningsejendomme, ligesom der er en statslig pulje til at understøtte ord-ningen. Det blev samtidig besluttet, at Indenrigs- og Boligministeriet forestår en evalu-ering af den udvidede kommunale anvisning til privat udlejning i 2025.

2.3 Opsamling

Gennemgangen af de almene boligers formål og regler for udlejning og kommunal anvis-ning viser, at kommunalbestyrelserne har et udbygget sæt af redskaber til opfylde deres forpligtelse til at sikre boliger til socialt udsatte borgere og afhjælpe hjemløshed.

Særligt kommunens muligheder for at anvise indtil hver fjerde ledige almen bolig til so-cialt udsatte og muligheden for at indgå aftaler med boligorganisationerne om at få ad-gang til de mest egnede boliger til brug for boligsocial anvisning er centrale redskaber.

I det næste kapitel kortlægges, hvordan kommunerne anvender den kommunale anvis-ning.

Kapitel 3

Udlejninger og anvisninger i billige boliger

3.1 Indledning

Kommunerne har med lovgivningen om almene boliger en række redskaber til at sikre boliger til socialt udsatte borgere, men denne mulighed har historisk ikke forhindret, at der er mennesker i Danmark, der er ramt af hjemløshed. Manglende adgang til billige boliger, der ikke ligger i et udsat boligområde, eller en afdeling der er socialt belastet, angives af flere kommuner, som forklaring på, hvorfor de ikke kan tilbyde en bolig til alle der har behov herfor.

I dette kapitel undersøges det, i hvilken udstrækning kommunerne udnytter muligheden for at anvise almene boliger til borgere med et boligsocialt behov, ved at se på hvor mange billige almene boliger der udlejes hvert år, og hvor de ligger. Analysen bygger primært på tal, som Bolig- og Planstyrelsen har trukket fra Landsbyggefondens huslejeregister suppleret med fakta fra interview med kommuner.

Analysen ser alene på kommunernes mulighed for at fremskaffe en almen bolig til borgere, som ikke har et sted at bo. Det er i den forbindelse relevant at få indblik i, hvordan antallet af borgere i hjemløshed opgøres, og hvilke hjemløshedssituationer, der er de mest typiske.

3.1.1 Borgere i hjemløshed

Det er VIVE – Det Nationale Forsknings- og Analysecenter for velfærd, som foretager opgørelsen af antallet af borgere i hjemløshed i Danmark. Hjemløsetællingen er tilgængelig på VIVEs hjemmeside, hvor tællingen også præsenteres. Se boks 3.1. nedenfor:

Boks 3.1**Hjemløsetællingen**

Kortlægningerne af hjemløshed har været gennemført hvert andet år siden den første kortlægning i 2007, og kortlægningen i 2019 var dermed den syvende landsdækkende kortlægning. Tællingen præsenteres i en rapport der tegner et billede af omfanget og udviklingen i hjemløsheden og af hjemløshedens geografiske fordeling på byområder, regioner og kommuner. Ligeledes afdækkes den demografiske og sociale profil blandt borgere i hjemløshed i forhold til køn, alder, etnisk baggrund og helbredsmæssige forhold.

Kortlægningen udføres ved, at lokale sociale tilbud og offentlige myndigheder udfylder et 2-siders spørgeskema for hver enkelt person i en hjemløshedssituation, som de har haft kontakt med eller kendskab til i uge 6. Herefter bearbejder VIVE de indsamlede resultater.

Kortlægningen er bestilt af Social- og Indenrigsministeriet [*red. i dag Social- og Ældreministeriet*].

Anm.: Kortlægningen af hjemløshed blev udskudt fra 2021 til 2022 pga. Covid-19. Resultaterne offentliggøres efter planen i september 2022.

Kilde: VIVEs hjemmeside: <https://www.vive.dk/da/udgivelser/hjemloeshed-i-danmark-2019-14218/>

I de seneste 10 år er antallet af borgere i hjemløshed steget, og ved seneste tælling i 2019 var 6.431 mennesker ramt af hjemløshed i Danmark i tælleugen. Hjemløshed dækker over forskellige situationer, men de fleste borgere i hjemløshed opholder sig på herberger (36 pct.). Der er også en betydelig gruppe af borgere, hvis hjemløshedssituation er, at de opholder sig hos venner eller familie (25 pct.). Gadesovere udgør 11 pct.

For nogle i gruppen, der har ophold på et herberg, er løsningen ikke en almindelig almen bolig. Det er borgere med særlige sociale problemer, som p.t. ikke vil kunne opholde sig i egen bolig. De vil have behov for botilbud, omsorg og hjælp. Der kan også være borgere, der registreres som hjemløse, som har egen bolig, men svært ved at opholde sig i denne. De vil formentligt ikke skulle anvises til en ny bolig, men tilbydes den rette socialfaglige støtte. Andre igen kan have brug for yderligere udredning eller tilbud om permanent ophold på i længerevarende botilbud eller for eksempel en skæv bolig.

Hvis alle borgere, der er registreret i hjemløshed, får det tilbud, der passer til deres behov, vil gruppen, der skal anvises til en egentlig almen bolig, dermed være mindre end de 6.431 personer der tages udgangspunkt i. Hermed er potentialet for, at kommunerne vil kunne anvise en bolig til borgere i hjemløshed også lidt større end analysens beregninger vil vise.

3.2 Den relevante boligmasse i Danmark

Den almene boligmasse består i udgangspunktet af tre boligtyper: almene familieboliger, almene ungdomsboliger og almene ældreboliger. De tre boligtyper adskiller sig fra hinanden på flere måder, herunder for så vidt angår målgruppe og udlejning, som har en tæt sammenhæng.

Reglerne om kommunal anvisning til løsning af boligsociale opgaver i kommunen, efter almenboliglovens § 59, stk. 1-3, finder anvendelse for almene familie- og ungdomsboliger. Almene familieboliger er de mest relevante til personer, der er ramt af hjemløshed,

bl.a. pga. antallet af boliger, samt at familieboliger ikke har en nærmere defineret målgruppe, ligesom en stor del af ungdomsboligerne er koncentreret i byer, hvor der er mange uddannelsestilbud. Analysen vil derfor tage udgangspunkt i almene familieboliger. Det skal dog understreges, at almene ungdomsboliger også er relevante for kommunernes mulighed for at anvise en ungdomsbolig til unge personer i målgruppen for ungdomsboliger og som er ramt af hjemløshed. Det bemærkes, at potentialet for at tilbyde en skæv bolig til de mest socialt udsatte, som ikke kan bo andre steder, heller ikke indgår i analysen.

Der var pr. januar 2022 mere end 500.000 almene familieboliger i Danmark og mere end 40.000 almene ungdomsboliger jf. tabel 1.

Tabel 1

Antal almene familie- og ungdomsboliger i Danmark, 2022

| | Almene familieboliger | Almene ungdomsboliger |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| Antal boliger | 503.788 | 40.478 |

Kilde: Bolig- og Planstyrelsen baseret på udtræk fra LBFs huslejerregister, januar 2022.

3.3 Antal billige boliger

3.3.1 Hvad er en billig bolig?

Når der fokuseres på årsager til og løsninger på hjemløshed, står betalingsevne som en af flere centrale faktorer. Ved analyse af den kommunale anvisning til almene familieboliger til socialt udsatte personer, vil der derfor også være et fokus på huslejeniveauet.

En persons betalingsevne er individuel og kan afhænge af flere faktorer, for eksempel indkomst, vaner, gæld mv. Der kan derfor næppe peges på, hvad der er et realistisk huslejeniveau for alle i gruppen af personer, der er ramt af hjemløshed.

I flere sammenhænge anvendes et huslejeniveau på mindre end 3.500 kr./md. som målestok, herunder i Indenrigs- og Boligministeriets arbejdsgruppe om billige boliger, som afrapporterede i april 2021.¹ Arbejdsgruppen har blandt andet baseret sit arbejde på beregninger af, hvad der er den maksimale husleje for forskellige grupper af ydelsesmodtagere. Et huslejeniveau på mindre end 3.500 kr./md. (ekskl. forbrugsafhængige udgifter) vil derfor blive betragtet som en billig bolig i den videre analyse.

På baggrund af de gennemførte interview konkluderes det også, at betalingsevnen er individuel, samt at der en del personer i målgruppen, for hvem det vil være realistisk med en højere husleje. Samtidigt er der på landsplan tale om ca. en fordobling af antallet af

¹ Flere billige almene boliger – Afrapportering fra arbejdsgruppen vedrørende billige almene boliger. <https://im.dk/Media/637551068491704392/Afrapportering%20-%20Flere%20billige%20almene%20boliger.pdf>

almene familieboliger, hvis man også medtager en husleje på mindre end 4.000 kr./md. (ekskl. forbrugsafhængige udgifter). For at få et mere nuanceret billede af relevante boliger i den almene boligmasse, indgår disse derfor også i dele af analysen.

3.3.2 Antallet af billige almene familieboliger fordelt på tværs af kommuner

Det fremgår af tabel 2, at der pr. januar 2022 i Danmark var knap 504.000 almene familieboliger. Heraf havde mere end 72.000 en husleje på mindre end 4.000 kr./md. Af disse havde knap 36.000 en husleje på mindre end 3.500 kr./md.

Tabel 2

Antal almene familieboliger i Danmark fordelt på husleje, 2022

| | Antal almene familieboliger |
|--------------------------|-----------------------------|
| I alt | 503.788 |
| Husleje u. 4.000 kr./md. | 72.642 |
| Husleje u. 3.500 kr./md. | 35.985 |

Kilde: Bolig- og Planstyrelsen baseret på udtræk fra Landsbyggefondens huslejerregister, januar 2022.

Den enkelte kommunens mulighed for at anvise en almen bolig til personer i hjemløshed eller andre udsatte personer afhænger af flere faktorer. For eksempel om kommunen udnytter muligheden for at få stillet hver fjerde ledige almene familiebolig til rådighed eller om der er indgået en udlejningsaftale med de lokale boligorganisationer. Det afhænger dog også af, hvor mange almene boliger der er i den pågældende kommune, hvilket igen er afhængigt af bl.a. politiske prioriteringer og det lokale boligmarked.

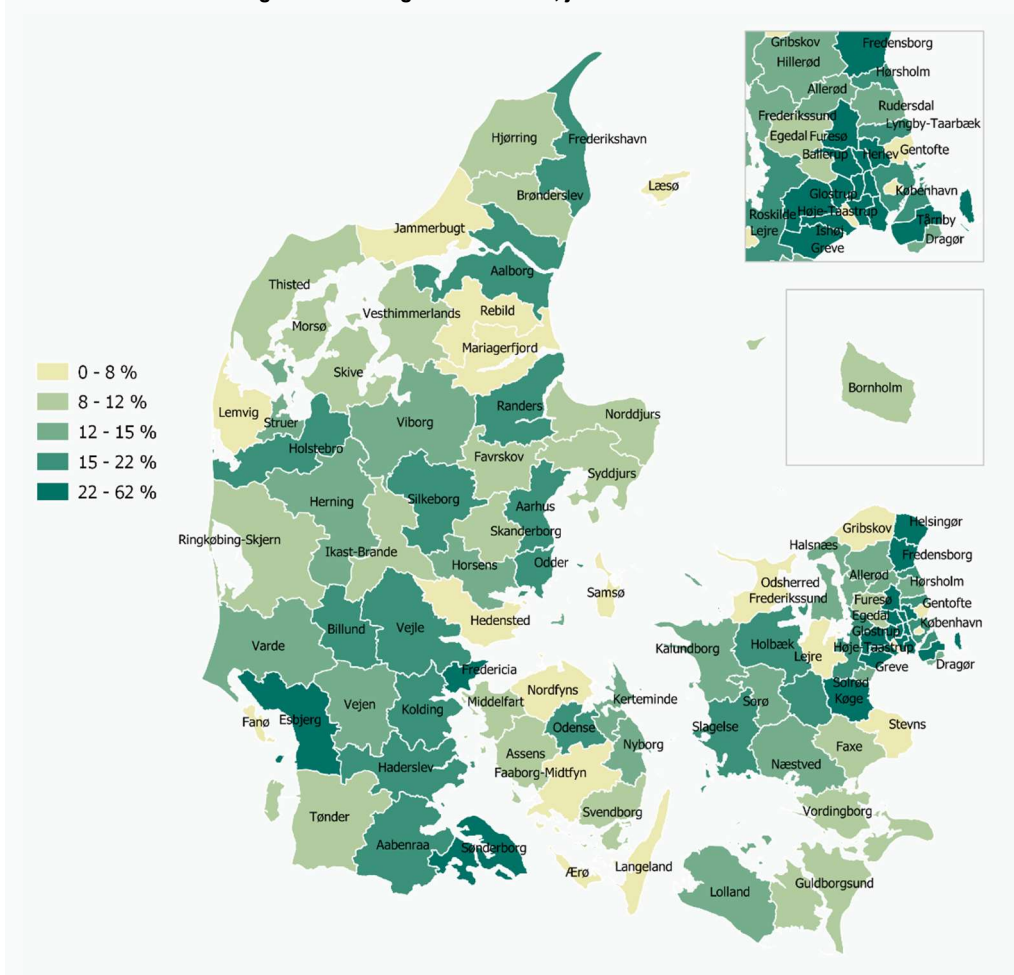
Der er således stor forskel på, hvor mange almene boliger der er i de enkelte kommuner, ligesom der er stor forskel på, hvor mange af dem der er billige.

Nedenstående figur 1 viser fordelingen af almene familieboliger i kommunerne som en andel af alle kommunens boliger. Således fremgår det, hvor meget de almene boliger fylder i det samlede boligudbud i kommunen.

Hvis der ses på andelen af almene boliger i forhold til alle boliger, er det muligt at sammenligne størrelsen på den almene boligsektor på tværs af kommunerne. Detaljerede oplysninger om de enkelte kommuner kan findes i *Bilag 4.1*.

Figur 1

Andel almene familieboliger ift. alle boliger i kommunen, jan 2022



Figur 1 viser, at der er i de tæt befolkede områder i og omkring København – herunder på den københavnske vestegn – er en række kommuner, hvor der er en stor andel almene familieboliger. Det drejer sig blandt andet om kommunerne Ballerup, Brøndby, Herlev og Albertslund, hvor over 47 pct. af boligerne er almene familieboliger. I tillæg hertil er der kommunerne Glostrup, Rødovre og Ishøj, hvor andelen af almene familieboliger er over 37 pct.

Omvendt er der også kommuner, hvor ratioen er langt lavere. I Københavns Kommune er andelen af almene familieboliger 15,7, i Frederiksberg er den 7,4, i Vallensbæk er den

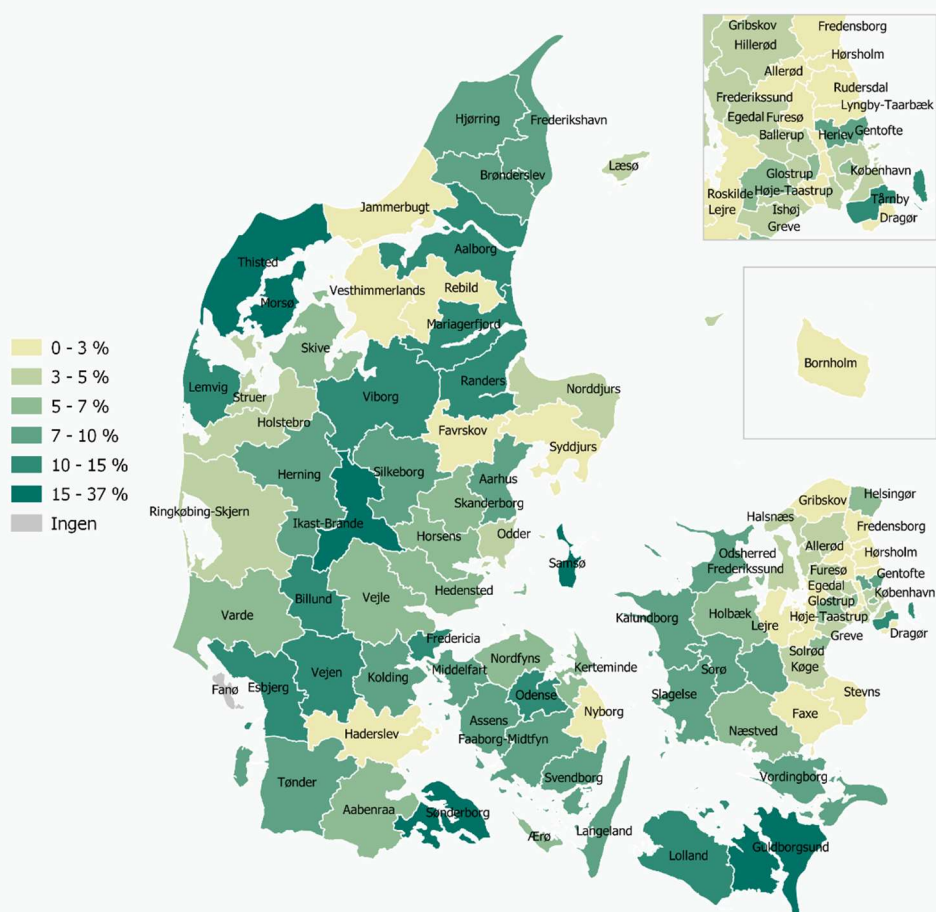
7,6, og lavest af alle kommuner, med en andel på 2,7 pct. almene familieboliger, er Samsø Kommune, efterfulgt af Gentofte Kommune med 3,5 pct. almene familieboliger.

I Aarhus Kommune er der 21,8 pct. almene familieboliger. I de omkringliggende kommuner er tallene hhv. 10,1 pct. i Skanderborg Kommune, 15,5 pct. i Odder, 8,3 pct. i Favrskov, samt 8,5 pct. i Syddjurs.

Figur 2 nedenfor viser andelen af billige, det vil sige med en husleje mindre end 3.500 kr./md., målt i forhold til samtlige almene familieboliger.

Figur 2

Andel af samtlige almene familieboliger i 2021 med en husleje på mindre end 3.500 kr./md., januar 2022



Kilde: Bolig- og Planstyrelsen baseret på udtræk fra Landsbyggefondens huslejeregister, januar 2022

Det ses af figur 2, at andelen af billige almene familieboliger (målt i forhold til alle almene familieboliger) varierer væsentligt fra kommune til kommune. Andelen er høj i nogle kommuner, for eksempel Sønderborg, Samsø, og Morsø, med en andel på mere end 20 pct. Nogle kommuner har meget få eller ingen. Det drejer sig blandt andet om de hovedstadsnære kommuner som Lyngby-Taarbæk, Allerød, Lejre, Dragør, og Vallensbæk, hvor andelen af billige boliger i alle tilfælde udgør mindre end 2 pct. Samme gør sig gældende i enkelte jyske kommuner, for eksempel Favrskov og Jammerbugt. Fanø har ingen billige almene familieboliger med en husleje på mindre end 3.500 kr./md.

Hvis der fokuseres på de største kommuner, så udgør billige familieboliger den største andel i Odense og Esbjerg, hvor de udgør hhv. 13,0 og 13,9 pct. af den almene familieboligmasse. I Aalborg og Aarhus udgør de hhv. 10,4 og 7,3 pct. I Københavns Kommune udgør de billige boliger blot 4,3 pct. af den almene familieboligmasse.

3.4 Kommunal anvisning til billige almene boliger

Ved analyse af kommunernes anvendelse af anvisningsretten, skelnes mellem kommunal anvisning efter almenboliglovens § 59, stk. 1-3 og alle udlejninger, forstået som udlejning efter ekstern venteliste, kommunal anvisning, udlejning efter intern venteliste, bytte, offentlig annoncering etc.

Oplysninger om udlejning og anvisning er indhentet i Landsbyggefondens huslejerestater. Det bemærkes, at det er boligorganisationerne selv, der indberetter, hvordan en udlejning har fundet sted.

Jf. tabel 3 blev der i perioden 2019-2021 i gennemsnit anvist 5.404 boliger pr. år. Der blev i gennemsnit udlejet omkring 60.000 boliger om året i perioden. Dette svarer til en kommunal anvisningsprocent på ca. 9 pct. Det fremgår af tabel 3, at anvisningsprocenten til billige almene familieboliger er en smule højere end for alle almene familieboliger – hhv. 10,3 pct. og 11,0 pct. I absolutte tal er der tale om, at der i perioden gennemsnitligt er blevet udlejet 1.187 almene familieboliger med en husleje på mindre end 4.000 kr./md., og heraf 690 med en husleje på mindre end 3.500 kr./md.

Antallet af udlejninger og kommunale anvisninger er opgjort som gennemsnit over en treårig periode. Dette er gjort for at gøre opgørelsen mere robust over for udsving i enkelte år.

Tabel 3

Udlejninger og anvisninger pr. år i almene familieboliger, gennemsnit 2019-2021

| | Alle typer udlejning | Kommunale anvisninger, antal | Andel kommunale anvisninger, pct. |
|--------------------------|----------------------|------------------------------|-----------------------------------|
| I alt | 60.316 | 5.404 | 9,0% |
| Husleje u. 4.000 kr./md. | 11.496 | 1.187 | 10,3% |
| Husleje u. 3.500 kr./md. | 6.255 | 690 | 11,0% |

Anm.: Antallet af udlejninger og kommunale anvisninger er opgjort som treårige gennemsnit i årene 2019-2021. Dette med henblik på at gøre opgørelserne mere robuste over for eventuelle udsving i enkelte år (fx som følge af ibrugtagelse af nye afdelinger o. lign.)

Kilde: Bolig- og Planstyrelsen baseret på udtræk fra Landsbyggefondens huslejerregister, januar 2022

En kommune kan beslutte, at hver fjerde ledige almene familiebolig skal stilles til rådighed for kommunen til kommunal anvisning. Lidt forsimplet betyder det, at kommunerne over en periode, vil kunne opnå adgang til 25 pct. af de almene familieboliger, der udlejes.

Med en gennemsnitlig anvisningsprocent på 9 pct. over en treårig periode, kan det konkluderes, at kommunerne under ét udnytter mindre end halvdelen af potentialet. På trods af en marginalt højere anvisningsprocent til billige boliger, er billedet mere eller mindre det samme: kommunerne set under ét anvender kun ca. en tiendedel af de billige almene familieboliger, der udlejes i løbet af et år.

Ligesom der er stor forskel på, hvor mange almene familieboliger og billige almene familieboliger, der er i de enkelte kommuner, er der også stor forskel på, i hvilken grad kommunerne anvender den kommunale anvisningsret. For at illustrere dette, viser tabel 4 oplysninger om de kommuner, hvor der ved VIVE's opgørelse i 2019 var 100 eller flere hjemløse.

Tabel 4

Årligt antal udlejninger og anvisninger til almene familieboliger i kommuner med 100+ hjemløse borgere

| Kommune | Antal hjemløse borgere (2019) | Antal indbyggere (2022K1) | Udlejninger, i alt | Kommunale anvisninger, i alt | Anvisningsprocent, i alt | Udlejninger, u. 3.500 kr. | Kommunale anvisninger, u. 3.500 kr. | Anvisningsprocent, u. 3.500 kr. |
|---------------|-------------------------------|---------------------------|--------------------|------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| København | 1.442 | 644.431 | 4.705 | 624 | 13,3% | 276 | 73 | 26,4% |
| Frederiksberg | 167 | 103.608 | 309 | 55 | 17,7% | 30 | 8 | 28,1% |
| Hvidovre | 115 | 53.267 | 721 | 243 | 33,7% | 33 | 11 | 34,0% |
| Slagelse | 170 | 79.691 | 1.036 | 35 | 3,3% | 101 | 5 | 4,6% |
| Guldborgsund | 100 | 60.310 | 487 | 27 | 5,5% | 81 | 7 | 9,0% |
| Odense | 125 | 205.978 | 3.182 | 133 | 4,2% | 565 | 31 | 5,4% |
| Esbjerg | 169 | 115.459 | 1.895 | 60 | 3,2% | 324 | 6 | 2,0% |
| Horsens | 181 | 94.443 | 1.222 | 19 | 1,5% | 103 | 4 | 4,2% |
| Vejle | 102 | 119.060 | 1.343 | 17 | 1,3% | 98 | 3 | 3,4% |
| Herning | 102 | 89.230 | 1.021 | 15 | 1,5% | 125 | 5 | 4,0% |
| Aarhus | 750 | 355.238 | 5.247 | 364 | 6,9% | 545 | 86 | 15,8% |
| Aalborg | 253 | 221.082 | 3.707 | 129 | 3,5% | 492 | 29 | 5,8% |

Anm.: Udlejninger og anvisninger er opgjort som gennemsnit pr. år for årene 2019-2021.

Kilde: Bolig- og Planstyrelsen baseret på udtræk fra Landsbyggefondens huslejerregister, januar 2022.

Det fremgår af tabel 4, at der i Københavns Kommune, hvor der bor knap 650.000 borgere, i gennemsnit blev udlejet 4.705 almene familieboliger i perioden 2019-2021 – heraf 624 ved kommunal anvisning, svarende til en anvisningsandel på 13,3 pct. Af disse var de 276 udlejninger til almene familieboliger med en husleje på under 3.500 kr./md., herunder 73 udlejet ved kommunal anvisning. Anvisningsprocenten til billige boliger har i Københavns Kommune dermed været på 26,4 pct.

Overføres logikken fra reglen om, at kommunalbestyrelsen har adgang til hver fjerde ledige bolig til kommunal anvisning til anvisning af billige boliger, kan det betragtes sådan, at Københavns Kommune har udnyttet anvisningsmuligheden til billige boliger fuldt ud, mens ca. halvdelen af potentialet er udnyttet, hvis der kigges på alle almene familieboliger i kommunen.

Der er flere kommuner, som har udnyttet en høj andel af de ledigblevne billige almene familieboliger til kommunal boligsocial anvisning. Således har 25 kommuner en gennemsnitlig anvisningsprocent på mere end 25 pct. Det drejer sig blandt andet om Ishøj Kommune, hvor anvisningsprocenten til billige almene familieboliger er på knap 90 pct. Roskilde Kommune og Herlev Kommune kan ligeledes fremhæves, med en anvisningsprocent på hhv. 65,1 pct. og 64,0 pct. Tilsvarende har også Frederiksberg og Hvidovre Kommune en høj udnyttelse af anvisningsretten. Det bemærkes, at Hvidovre Kommune

har en stor almen boligsektor, mens den høje udnyttelsesgrad i Frederiksberg Kommune dækker over en forholdsvis lille almen boligsektor.

I den anden ende af skalaen er en række kommuner, som anviser meget lidt, og hvor der synes at være et uudnyttet potentiale for så vidt angår kommunal anvisning.

3.4.1 Kommunal anvisning i forhold til antallet af hjemløse borgere

Som det fremgår af tabel 4 i forrige afsnit er der en række kommuner, som anviser boliger i et meget lille omfang, selvom der tilsyneladende er borgere med et påtrængende boligsocialt behov.

I Vejle Kommune var anvisningsprocenten til almene familieboliger på blot 1,3 pct. samt 3,4 pct. for de billige almene familieboliger. I absolutte tal, blev der i gennemsnit i perioden 2019-2021 blot anvist til 3 lejemaal om året ved kommunal anvisning. Det lave antal anvisninger skal ses i forhold til, at der ved VIVE's opgørelse i 2019 var registreret 102 hjemløse borgere i Vejle Kommune. Lignende tegner sig i Herning, Esbjerg, Horsens og Slagelse. I disse fem kommuner, som alle har en gennemsnitlig anvisningsprocent til billige almene familieboliger på mindre end 5 pct., var der i alt 724 mennesker i hjemløshed ved VIVE's opgørelse i 2019, jf. tabel 4.

Hvis man endvidere ser på samtlige kommuner, som har haft en anvisningsprocent til billige almene familieboliger med en husleje under 3.500 kr./md. på mindre end 10 pct., så viser det sig, at der i de 42 pågældende kommuner var ca. 2.260 hjemløse borgere ved seneste opgørelse (kommuner med 4 eller færre udlejninger via anvisning pr. år fraregnet). 17 af disse kommuner havde ikke en eneste anvisning om året i perioden fra 2019-2021 jf. *Bilag 4.3 tabel 1*.

Det meget lave antal kommunale anvisninger over for et relativt højt antal borgere ramt af hjemløshed vidner om, at der er et udækket behov og et uudnyttet potentiale for boligsocial anvisning i de pågældende kommuner til løsning af påtrængende boligsociale behov, herunder udfordringer med hjemløshed.

3.5 Potentiale for kommunal boliganvisning til hjemløse borgere

Det antages, at VIVE's optælling af antallet af personer, der er ramt af hjemløshed i de enkelte kommuner afspejler et boligsocialt behov – herunder et behov for at tilvejebringe billige boliger ved kommunal anvisning. Hjemløsetællingen giver ikke et fyldestgørende billede af behovet, men kan give en indikation herpå. Ved at sammenholde VIVE's hjemløsetælling fra 2019 med tal for årlige udlejninger og kommunale anvisning mv. kan man derfor sige noget om, hvorvidt der er et uudnyttet potentiale, som kan løses ved en mere effektiv anvisningspraksis.

I analysen udarbejdes regneeksempler, der viser hvor lang tid det vil tage at afskaffe hjemløshed. De er udarbejdet på baggrund af årlige opgørelser af antallet af ny-udlejede familieboliger til huslejer på under 3.500 kr./md. og 4.000 kr./md., og forudsætninger om, at kommunen anviser til hhv. 25, 50 og 100 pct. af disse boliger og endelig opgørelsen af antal hjemløse borgere i alle kommuner.

3.5.1 Tidsperspektivet for afhjælpning af hjemløshed

Der kan i den forbindelse peges på følgende tidsperspektiver for hvor lang tid det tager før personer ramt af hjemløshed i de forskellige kommuner anvises en bolig. (se også *Bilag 4.4*):

19 kommuner havde i 2019 10 eller færre personer ramt af hjemløshed. Det må antages at disse kommuner, henset til det begrænsede antal, med en målrettet indsats vil kunne håndtere deres hjemløseudfordringer uden særlige foranstaltninger.

Der er herefter taget udgangspunkt i en antagelse om, at der kan indgås aftaler mellem boligorganisationer og kommuner om kommunal anvisningsret til 25 pct. af de billige almene familieboliger, idet andelen svarer til, at kommunen generelt har ret til hver fjerde ledige almene bolig til anvisning. Jf. ovenfor anvendes de 25 pct. som et regneeksempel. Med en endnu mere målrettet udlejningsaftale, vil det også være muligt at aftale sig frem til en højere andel af de billige boliger f.eks. 50 pct. eller 100 pct.

Af de resterende kommuner udnytter de 20 den kommunale anvisningsret til billige almene familieboliger (under 3.500 kr./md.) på 25 pct. eller mere. Der blev i disse kommuner i 2019 optalt 2.363 personer i hjemløshed.

26 kommuner (under 10 hjemløse fra regnet) vil ved udnyttelse af 25 pct. af den kommunale anvisningsret til nyudlejede almene familieboliger under 3.500 kr./md. kunne dække anvisningsbehovet for personer i hjemløshed inden for 1-3 år. Dette vedrører kommuner, hvor der er optalt i alt 1.384 personer i hjemløshed i 2019.

Yderligere 26 kommuner vil kunne dække anvisningsbehovet for personer i hjemløshed inden for 3-6 år ved udnyttelse af 25 pct. anvisning til almene familieboliger i prisklassen. Dette vedrører kommuner, hvor der er optalt i alt 1.958 personer i hjemløshed i 2019. Disse kommuner er kendetegnet ved, at der over et år bliver forholdsvis få billige almene familieboliger ledige, hvilket begrænser potentialet for kommunal anvisning.

27 kommuner vil ikke kunne dække anvisningsbehovet inden for det 6. år ved anvisninger op til 25 pct. Hvis samtlige nyudlejede billige familieboliger blandt disse 27 kommuner blev brugt til anvisning af kommunens hjemløse, ville 22 af dem dog kunne afskaffe hjemløshed via kommunal anvisning på 0-6 år.

Til illustration viser figurerne 3 og 4 nedenfor, hvor lang tid det vil tage, hvis den hjemløshed, der blev registreret i kommunerne i 2019, skal afskaffes via den kommunale anvisning. Det antages, at kommunerne kan anvise de hjemløse til hhv. 25 og 50 pct. af de ledige billige familieboliger, der udlejes årligt. I figur 3 regnes med en husleje på under

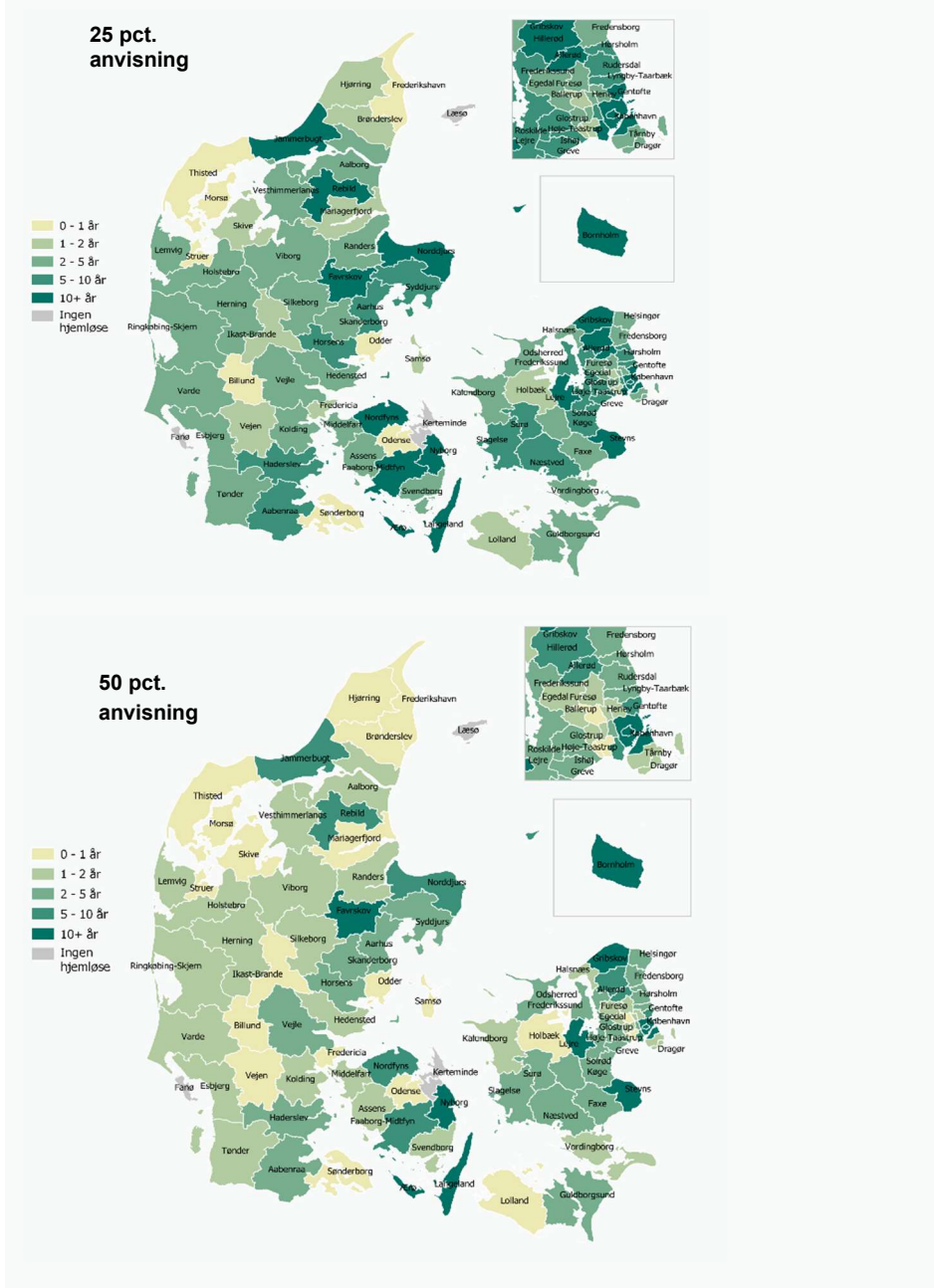
3.500 kr./md. og i figur 4 illustreres potentialet ved at anvise til boliger med en husleje på under 4.000 kr./md. *Tallene bag kortene findes i Bilag 4.5.*

Der ses en tydelig forskel på tidsperspektivet i figur 3 og 4. Figurerne viser, at det vil gå hurtigere for kommunerne at få anvist alle personer i hjemløshed, hvis de anviser til billige boliger under 4.000 kr./md., end hvis huslejen skal være under 3.500 kr./md.

Der tages ikke højde for, at kommunerne kan have behov for anvisning af andre persongrupper til de samme billige boliger, det vil sige, at de faktiske kommunale anvisninger ikke er fratrukket i beregning af potentialet. Der skal altid foretages en konkret og individuel vurdering af det boligsociale behov, og her må hjemløshed anses for at være særligt påtrængende. Figurerne angivelse af antal år for afskaffelse af hjemløsheden er således et minimumsestimater. Af Bilag 4.5. Tabel 1 og 2 i bilaget fremgår i, hvor høj grad kommunerne i 2021 anviste til de billige boliger. Det fremgår heraf, at en række kommuner med høj hjemløshed allerede i stort omfang anviser til de billigste boliger.

Figur 3

Kommunal anvisning til boliger u. 3.500 kr./md.
Figuren viser, hvor lang tid det vil tage, før alle i hjemløshed ifølge 2019-tællingen er anvist en bolig, givet der anvises til hhv. 25 og 50 pct. af de billige boliger (u. 3.500 kr.), der udlejes årligt.



Kilde: : Bolig- og Planstyrelsen baseret på udtræk fra LBFs huslejerregister, januar 2022.

Figur 3 viser, at hvis kommunerne anviser personer i hjemløshed til 25 pct. af de ledige billige boliger (u. 3.500 kr.), der udlejes årligt, vil der være 8 kommuner, som vil kunne afskaffe hjemløshed inden for 1 år (4 kommuner med over 10 personer i hjemløshed). Givet anvisning på 50 pct. vil 21 kommuner (15 kommuner med over 10 personer i hjemløshed) kunne afskaffe hjemløshed inden for et år, jf. Tabel 5 og 6 nedenfor.

Tabel 5**Kommunal anvisning til 25 pct. af de ledige boliger til u. 3.500 kr./md.**

| År | Kommuner | Hjemløse |
|-------------------------|----------|----------|
| 0-1 år | 4 | 203 |
| 1-2 år | 11 | 282 |
| 2-5 år | 29 | 1.796 |
| 5-10 år | 18 | 1.842 |
| 10+ år | 17 | 2.203 |
| 10 eller færre hjemløse | 19 | 105 |

Kilde: Bolig- og Planstyrelsen baseret på udtræk fra LBFs huslejeregister, januar 2022 (kommuner med færre end 10 hjemløse borgere indgår ikke).

Tabel 6**Kommunal anvisning til 50 pct. af de ledige boliger til u. 3.500 kr./md.**

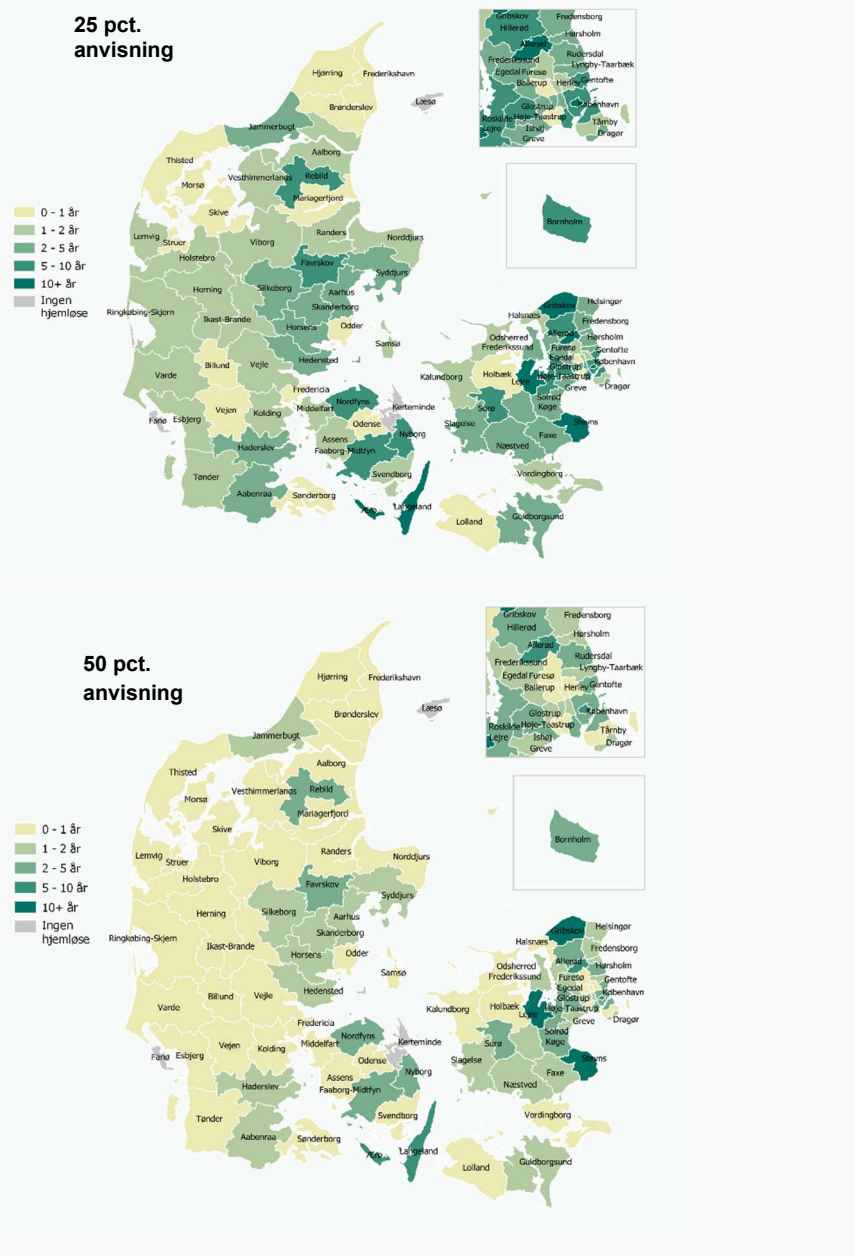
| År | Kommuner | Hjemløse |
|-------------------------|----------|----------|
| 0-1 år | 15 | 485 |
| 1-2 år | 23 | 1.388 |
| 2-5 år | 24 | 2.250 |
| 5-10 år | 7 | 374 |
| 10+ år | 10 | 1.829 |
| 10 eller færre hjemløse | 19 | 105 |

Kilde: Bolig- og Planstyrelsen baseret på udtræk fra LBFs huslejeregister, januar 2022 (kommuner med færre end 10 hjemløse borgere indgår ikke).

Det fremgår af figur 4, at ved anvisning til boliger med en husleje på under 4.000 kr./md vil der være 17 kommuner, som vil kunne dække anvisningsbehovet for personer i hjemløshed inden for 1 år (13 kommuner med over 10 personer i hjemløshed) ved 25 pct. kommunal anvisning, mens der for 50 pct. anvisning vil være 45 kommuner (36 kommuner med over 10 personer i hjemløshed), jf. tabel 7 og 8 under kortet nedenfor.

Figur 4

Kommunal anvisning til boliger u. 4.000 kr./md.
Figuren viser, hvor lang tid det vil tage, før alle i hjemløshed ifølge 2019-tællingen er anvist en bolig, givet der anvises til hhv. 25 og 50 pct. af de billige boliger (u. 4.000 kr.), der udlejes årligt.



Kilde: : Bolig- og Planstyrelsen baseret på udtræk fra LBFs huslejeregister, januar 2022.

Tabel 7

Kommunal anvisning til 25 pct. af de ledige boliger til u. 4.000 kr./md.

| År | Kommuner | Hjemløse |
|-------------------------|----------|----------|
| 0-1 år | 14 | 453 |
| 1-2 år | 22 | 1.340 |
| 2-5 år | 24 | 2.154 |
| 5-10 år | 12 | 2.048 |
| 10+ år | 7 | 331 |
| 10 eller færre hjemløse | 19 | 105 |

Kilde: Bolig- og Planstyrelsen baseret på udtræk fra LBFs huslejeregister, januar 2022 (kommuner med færre end 10 hjemløse borgere indgår ikke)

Tabel 8

Kommunal anvisning til 50 pct. af de ledige boliger til u. 4.000 kr./md.

| År | Kommuner | Hjemløse |
|-------------------------|----------|----------|
| 0-1 år | 36 | 1.793 |
| 1-2 år | 21 | 2.015 |
| 2-5 år | 15 | 2.187 |
| 5-10 år | 4 | 236 |
| 10+ år | 3 | 95 |
| 10 eller færre hjemløse | 19 | 105 |

Kilde: Bolig- og Planstyrelsen baseret på udtræk fra LBFs huslejeregister, januar 2022 (kommuner med færre end 10 hjemløse borgere indgår ikke)

Der er således stor forskel på, hvor lang tid det vil tage for kommunerne at håndtere problemet med hjemløshed gennem kommunal boligsocial anvisning, men i langt de fleste kommuner, kan der ske store fremskridt inden for en kortere årrække.²

Det er som tidligere anført ikke givet, at der skal indgås aftaler for hver fjerde ledige billige bolig. Der vil således kunne indgås aftaler om at kommunerne får adgang til en højere andel små eller billige boliger, for eksempel op til 50 pct., til brug for kommunal anvisning. Det vil skabe en mere optimal udnyttelse af boligmassen, hvor flere af de billigste boliger allokeres til mennesker med størst behov herfor. Hvis andelen holdes på omkring halvdelen af de egnede boliger, således at 50 pct. udlejes via ventelisten, vil der også være billige boliger til andre målgrupper.

² For Stevns og Gribskov Kommuner med henholdsvis 28 og 31 hjemløse, er tidsperspektivet for afskaffelse af hjemløshed via kommunal anvisning meget langt, mellem 25 og 50 år afhængigt af anvisningsandel og huslejeniveauet. Det hænger bl.a. sammen med et lavt antal almene boliger i kommunen.

3.5.2 Aftale om kommunal anvisning til 100 pct. ledig billige almene familieboliger

Der er også mulighed for, at kommuner og boligorganisationer indgår aftale om, at kommunen får tildelt samtlige ledige almene familieboliger med en husleje under 3.500 kr./md. med henblik på anvisning til socialt udsatte borgere med meget lav betalings-evne.

Antallet af disse meget billige boliger er så relativt lavt, at de med fordel kan matches målrettet til boligsøgende med det største behov og mindste betalingsevne. Har kommunerne adgang til samtlige billige boliger, bliver det lettere at tage hensyn til beboersammensætningen, når boligerne tilbydes socialt udsatte boligsøgende.

Kommunerne vil efter alt at dømme kun skulle anvende nogle af de billige boliger, hvorved de kan sende en del tilbage til boligorganisationerne til udlejning via den almindelige venteliste. Det kan overvejes, om aftalen skal være midlertidig med henblik på at prioritere afskaffelse af hjemløshed i kommunen over en kortere årrække.

I tabel 9 nedenfor ses tidsperspektivet for at afskaffe hjemløshed ved 100 pct. kommunal anvisning til boliger med en husleje under 3.500 kr./md.

Tabel 9

Kommunal anvisning til 100 pct. af de ledige boliger til u. 3.500 kr./md.

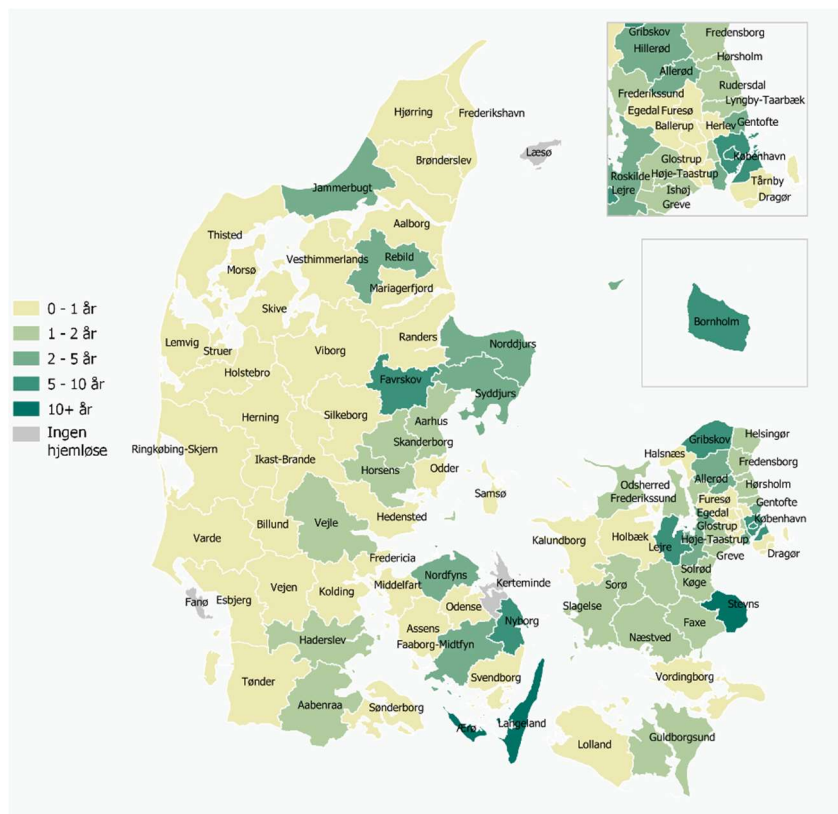
| År | Kommuner | Hjemløse |
|-------------------------|----------|----------|
| 0-1 år | 38 | 1.873 |
| 1-2 år | 22 | 2.165 |
| 2-5 år | 9 | 459 |
| 5-10 år | 7 | 1.755 |
| 10+ år | 3 | 74 |
| 10 eller færre hjemløse | 19 | 105 |

Kilde: Bolig- og Planstyrelsen baseret på udtræk fra LBFs huslejeregister, januar 2022

Det fremgår her, at ca. 4.000 mennesker i hjemløshed vil kunne få tilbudt en bolig inden for 2 år, hvis kommunen har mulighed for at anvise til alle de ledige almene boliger med en husleje under 3.500 kr./md. Dette potentiale illustreres i figur 5.

Figur 5

Kommunal anvisning til boliger u. 3.500 kr./md. Figuren viser, hvor lang tid det vil tage, før alle i hjemløshed ifølge 2019-tællingen er anvist til en bolig, givet de anvises til 100 pct. af de billige boliger (u. 3.500 kr.), der udlejes årligt.



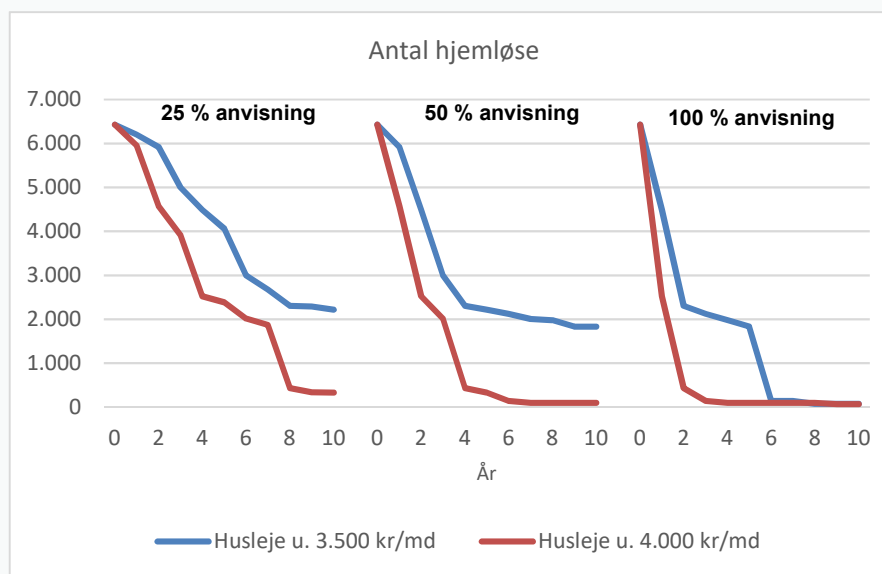
Kilde: Bolig- og Planstyrelsen baseret på udtræk fra LBFs huslejerregister, januar 2022

Af kortet fremgår det, at det i vid udstrækning er kommuner med en særlig profil i boligudbuddet, som ikke vil kunne løse problemet med hjemløshed inden for en relativ kort årrække. Dvs. enten landkommuner med få almene boliger eller Københavns Kommune, som har rigtig mange hjemløse.

Figur 6 nedenfor illustrerer tidsperspektiverne for afskaffelse af hjemløshed ved aftaler om hhv. 25, 50 og 100 pct. kommunal boligsocial anvisning til ledige almene familieboliger til huslejer på under 3.500 kr. og 4.000 kr./md.

Figur 6

Tidsperspektiv for afvikling af hjemløshed (jf. 2019-tælling) ved kommunal anvisning til billige boliger (under hhv. 3.500 kr. og 4.000 kr.), samt ved anvisning til hhv. 25, 50 og 100 pct. af de billige boliger, der udlejes årligt



Kilde: Bolig- og Planstyrelsen og egne beregninger.

3.5.3 Konsekvenser af ensidig prioritering af borgere i hjemløshed

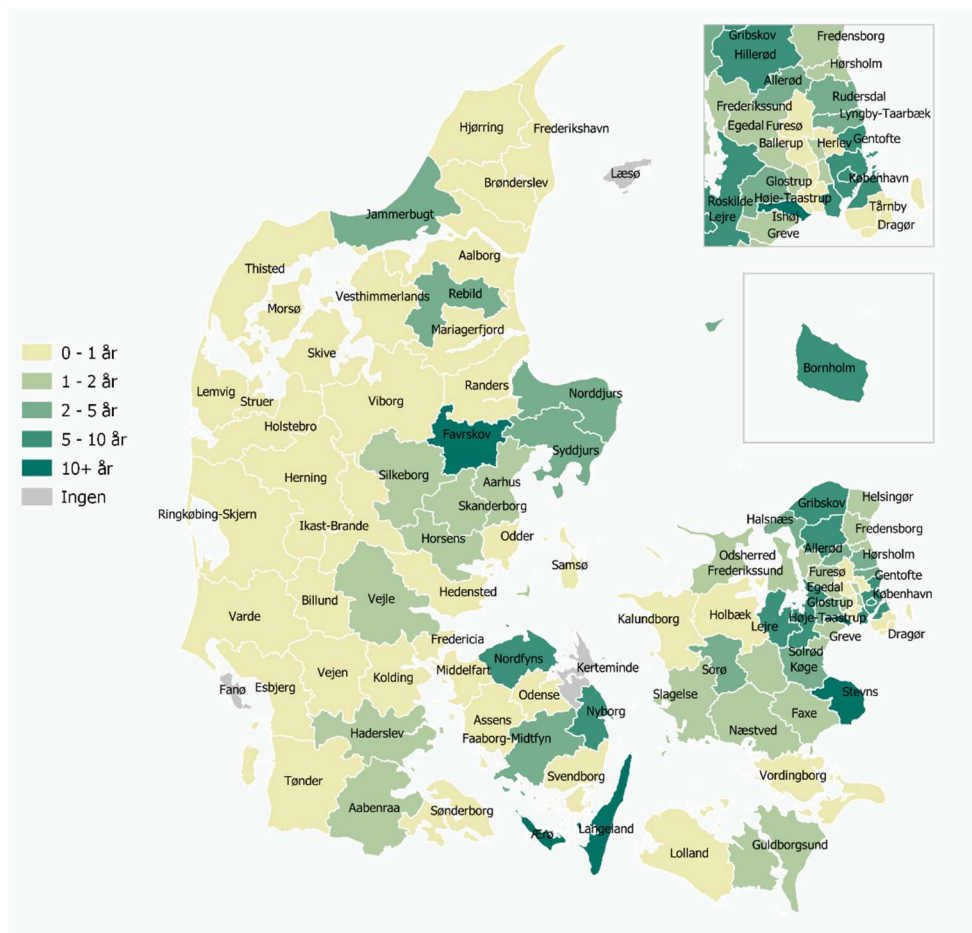
I analysen forudsættes det, at borgere i hjemløshed har det største boligsociale behov og derfor prioriteres foran alle andre. Det betyder, at de allerede realiserede anvisninger ikke er fratrukket potentialet for kommunale anvisninger af billige boliger til borgere i hjemløshed.

En konsekvent prioritering af borgere i hjemløshed vil dog betyde, at andre med sociale udfordringer og en lille betalingsevne skal vente længere på en bolig med en husleje under 3.500 kr. Desuden må det antages, at der i de reelle anvisninger også indgår forebyggelse af hjemløshed i dag. Derfor er det relevant at se på, hvilke konsekvenser det vil få for tidshorizonten for afskaffelse af hjemløshed, hvis de allerede realiserede anvisninger trækkes fra potentialet.

Figur 7 viser, hvor lang tid det vil tage at afskaffe hjemløshed, hvis kommunerne kan anvisse 100 pct. af boligerne med en husleje under 3.500 kr./md., men til forskel fra afsnit 3.5.2 og figur 5 er det gennemsnitlige antal kommunale anvisninger, som kommunen har foretaget i perioden 2019-2021, trukket fra.

Figur 7

Kommunal anvisning til boliger u. 3.500 kr./md. Figuren viser, hvor lang tid det vil tage, før alle i hjemløshed ifølge 2019-tællingen er anvist til en bolig, givet de anvises 100 pct. af de billige boliger (u. 3.500 kr.), som er "til overs" når antallet af kommunale anvisninger er fratrukket.



Kilde: Bolig- og Planstyrelsen baseret på udtræk fra LBFs huslejeregister, januar 2022

I tabel 10 ses forskellen på tidsperspektivet for at afskaffe hjemløshed ved 100 pct. kommunal anvisning til boliger med en husleje under 3.500 kr./md. hvis de allerede gennemførte kommunale anvisninger hhv. indgår som en del af potentialet eller er trukket fra.

Tabel 10

Kommunal anvisning til 100 pct. af de ledige boliger til u. 3.500 kr./md. – enten alle boligerne, eller blot de, som er ”til overs” når antallet af kommunale anvisninger er fratrukket.

| År | Billige boliger (u. 3.500 kr.), fratrukket antallet af kommunale anvisninger | | Billige boliger (u. 3.500 kr.) | |
|-------------------------|--|----------|--------------------------------|----------|
| | Kommuner | Hjemløse | Kommuner | Hjemløse |
| 0-1 år | 34 | 1.700 | 38 | 1.873 |
| 1-2 år | 20 | 2.050 | 22 | 2.165 |
| 2-5 år | 9 | 376 | 9 | 459 |
| 5-10 år | 11 | 2.068 | 7 | 1.755 |
| 10+ år | 5 | 132 | 3 | 74 |
| 10 eller færre hjemløse | 19 | 105 | 19 | 105 |

Kilde: Bolig- og Planstyrelsen baseret på udtræk fra LBFs huslejeregister, januar 2022

Trækkes de allerede realiserede anvisninger fra, vil der således være 53 kommuner med 4.126 hjemløse borgere i stedet for 4.494 i 69 kommuner, som vil kunne anvises en billig bolig inden for fem år. Det vil sige, at der er en forskel på 368 personer. Den relativt lille forskel indikerer, at en del kommuner kun anvender anvisning i et lille omfang.

Der er dog kommuner, som allerede anviser til en stor andel af de billige boliger allerede, og her har det en større konsekvens for tidshorisonten at trække de realiserede anvisninger fra potentialet. I København og Frederiksberg er forskellen for eksempel ca. 2 år, mens Ishøj allerede anviser til så mange billige boliger, at forskellen er på ca. 11 år, se evt. *Bilag 6.4 – tabel 1*.

Der er formentlig ingen borgere, der visiteres til boligsocial kommunal anvisning, som ikke har sociale udfordringer og en begrænset betalingsevne. Hertil skal det dog slås fast, at det alene er boliger med en husleje under 3.500 kr. som indgår i regneeksemplet for 100 pct. kommunal anvisning. Dermed er alle boliger med en husleje fra 3.500 kr./md. stadig tilgængelige til boligsocial anvisning, og der er et stort potentiale alene i antallet af boliger fra 3.500 kr./md. til 4.000 kr./md.

På den baggrund er det rimeligt at fastholde antagelsen om, at hjemløshed skal anses for at være det mest påtrængende boligsociale behov, hvorfor denne gruppe borgere som udgangspunkt skal have tilbudt de allerbilligste boliger først.

En meget målrettet prioritering af anvisning af boliger til hjemløse risikerer dog at bryde med den prioritering af beboersammensætningen i udsatte boligområder, som en del kommuner har haft, med afsæt i de landspolitiske strategier om at bekæmpe parallelsamfund. Det vil kunne påvirke udviklingen af en boligafdeling eller et boligområde negativt.

Endelig er kommunernes prioritering af anvisning af de billigste boliger til borgere ramt af hjemløshed udfordret af, at der også er et landspolitisk fokus på at skaffe indkvartering og boliger til fordrevne fra Ukraine.

Disse forskellige udfordringer understreger nødvendigheden af, at kommunerne arbejder strategisk med kommunal anvisning til afdelinger, der ikke er belastede.

Odense Kommunes udlejnings- og anvisningsaftale

De ovennævnte eksempler på aftaler tager udgangspunkt i, at det aftales, at kommunerne får tildelt en fast andel af de ledige almene boliger. Her vil der stadig være boliger som evt. returneres til boligorganisationerne, fordi boligen ikke er relevant pga. for eksempel huslejeniveau. Derfor kan der være perspektiv i at indgå en aftale om, at kommunerne får adgang til de boliger de har behov for og som er egnede, det vil sige har en tilpas lav husleje og ligger i en boligafdeling, som ikke er udsat. Det vil sikre, at hjemløshed vil være fjernet på kortere tid uden at beboersammensætningen belastes for meget.

I Odense Kommune er der efter almenboliglovens § 59, stk. 2 indgået en udlejnings- og anvisningsaftale, som balancerer hensynet til beboersammensætningen i de almene boligafdelinger med kommunens behov for ledige billige almene boliger til anvisning.

Bl.a. med det overordnede mål at afskaffe hjemløshed i Odense Kommunen, er der indgået en samlet aftale om udlejning af almene boliger med de store boligorganisationer i kommunen. Den konkrete aftale bygger på enighed om følgende fire målsætninger:

1. En varieret og social bæredygtig beboersammensætning i de almene boligområder.
2. Optimal udnyttelse af den kommunale anvisningsret.
3. Fortsat adgang til boliger for boligsøgende på boligorganisationernes ventelister.
4. Tilstrækkeligt med økonomisk overkommelige boliger i kommunen.

Som et led i aftalen er der indført boliggaranti på tre måneder fra en borger er visiteret til kommunal anvisning til en almen bolig, og til at borgeren tilbydes en bolig. Odense Kommune oplyser, at boliggarantien på tre måneder overholdes.

Hvor mange boliger boligorganisationerne konkret tildeler kommunen, er bestemt af en fordelingsnøgle, som bygger på det årlige antal fraflytninger fra boliger i forskellige pris-klasser i hver boligorganisation. Boligplaceringen finder sted på månedlige møder mellem kommunens boligformidling og udlejningschefer fra boligorganisationerne.

Konkret har Odense Kommune i gennemsnit i årene 2019-2021 anvist 31 boliger med en husleje under 3.500 kr. årligt. Det svarer til en anvisningsprocent på 5,5 pct. af det samlede gennemsnitlige antal udlejninger til ledige billige boliger på 565 boliger. I alt er 133 personer årligt blevet anvist af kommunen. Det svarer til en samlet anvisningsprocent på 4,2 pct. Der udlejes i gennemsnit i alt 3.182 almene boliger i Odense Kommune.

Aftalen er effektiv til at sikre, at kommunen har adgang til de nødvendige og egnede almene boliger til kommunal anvisning, samtidig med at der tages hensyn til beboersammensætningen i de almene boligafdelinger. Der returneres ingen boliger.

Ved hjemløsetællingen i februar 2019 blev i alt 125 personer registreret som værende ramt af hjemløshed i Odense. Andelen af borgere ramt af hjemløshed, er med 0,06 pct. relativt set lav.

3.5.4 Anvisning i udsatte boligområder og forebyggelsesområder

Jf. afsnit 2.2.2 gælder der særlige regler for anvendelsen af den kommunale anvisningsret i udsatte boligområder og forebyggelsesområder. Mest relevant i sammenhæng til personer ramt af hjemløshed må kommunerne i udgangspunktet ikke anvise en bolig i de pågældende områder til personer, der modtager en række ydelser, for eksempel kontanthjælp, dagpenge og selvforsørgelses- og hjemrejseydelse mv. Det er derfor relevant at kigge på, om disse anvisningsregler har en betydning for kommunernes mulighed for at anvende den kommunale anvisning.

Tabel 5

Antal almene familieboliger i udsatte boligområder og forebyggelsesområder fordelt på husleje, 2022

| | Alle områder | Udsatte boligområder, antal | Udsatte boligområder, andel | Forebyggelsesområder, antal | Forebyggelsesområder, andel |
|--------------------------|--------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| I alt | 503.778 | 18.860 | 3,7% | 54.065 | 10,7% |
| Husleje u. 4.000 kr./md. | 72.642 | 3.426 | 4,7% | 8.544 | 11,8% |
| Husleje u. 3.500 kr./md. | 35.985 | 2.258 | 6,3% | 4.357 | 12,1% |

Anm.: Baseret på udsatte boligområder og forebyggelsesområder pr. 1. december 2021.

Kilde: Bolig- og Planstyrelsen baseret på udtræk fra LBFs huslejeregister, januar 2022.

Tabel 5 viser, at ud af den samlede almene familieboligmasse, er knap 19.000 boliger beliggende i udsatte boligområder og ca. 54.000 i forebyggelsesområder. Det svarer til andele på hhv. 3,7 pct. og 10,7 pct.

Tabellen viser ligeledes, at andelen af billige boliger beliggende i disse områder er en smule højere. Således er 6,3 pct. af de almene familieboliger med en husleje på mindre end 3.500 kr./md. beliggende i udsatte boligområder. Tilsvarende gør sig gældende for forebyggelsesområder, hvor andelen af billige boliger udgør 12,1 pct.

Udsatte boligområder og forebyggelsesområder udpeges på baggrund af en række objektive kriterier, fastsat i almenboligloven. Der blev i 2021 udpeget 20 udsatte boligområder fordelt på 13 kommuner. Der blev udpeget 62 forebyggelsesområder fordelt på 30 kommuner. Derfor varierer det også, hvorvidt og i hvilket omfang en kommune er påvirket af de særlige regler vedr. anvisning til disse områder.

Først og fremmest betyder det, at der er 85 kommuner, der ikke er påvirket af reglerne om anvisning i udsatte boligområder og tilsvarende 68 kommuner, der ikke er påvirket af reglerne om anvisning i forebyggelsesområder.

Det betyder dog også, at der er kommuner, hvor en stor andel af de almene familieboliger er beliggende i sådanne områder.

Dette er stærkest udtrykt ved Høje-Taastrup Kommune, hvor knap 60 pct. af kommunens almene boliger er beliggende i enten udsatte boligområder (13,0 pct.) og forebyggelsesområder (46,9 pct.). Hvis der fokuseres på billige almene familieboliger med en husleje under 3.500 kr./md., så er 84,3 pct. beliggende i sådanne områder, herunder de 80,0 pct. i forebyggelsesområder. Det må på denne baggrund formodes, at de særlige regler om anvisning i disse områder udgør en særlig udfordring for Høje-Taastrup Kommune – og dette gælder ligeledes for en række andre kommuner.

Hvis man ser isoleret på de kommuner, hvor der er udsatte boligområder, så udgør de almene familieboliger beliggende i udsatte boligområder 10,1 pct. af de pågældende kommuners almene familieboliger, jf. tabel 6, 13,9 pct. af de pågældende kommuners billige familieboliger med en husleje på mindre end 3.500 kr./md. er beliggende i udsatte boligområder.

I kommuner, hvor der er forebyggelsesområder, udgør andelen af familieboliger beliggende i disse områder 17,6 pct. af de almene familieboliger i de pågældende kommuner. Af kommunernes billige almene familieboliger under 3.500 kr./md. udgør boliger beliggende i forebyggelsesområder 20,6 pct. af de almene familieboliger i de pågældende kommuner.

Tabel 6

Familieboliger i udsatte boligområder og forebyggelsesområder i kommuner, hvor disse findes, januar 2022

| | I alt i kommuner med udsatte boligområder | Udsatte boligområder, | Udsatte boligområder, | I alt i kommuner med forebyggelsesområder | Forebyggelsesområder, | Forebyggelsesområder, |
|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|---|-----------------------|-----------------------|
| | | antal | andel | | antal | andel |
| I alt | 186.527 | 18.860 | 10,1% | 307.191 | 54.065 | 17,6% |
| Husleje u. 3.500 kr./md. | 16.197 | 2.258 | 13,9% | 21.776 | 4.357 | 20,0% |

Anm.: Baseret på udsatte boligområder og forebyggelsesområder pr. 1. december 2021.

Kilde: Bolig- og Planstyrelsen baseret på udtræk fra LBFs huslejeregister, januar 2022.

Der har i en længere årrække været landspolitisk fokus på, at kommuner og boligorganisationer skal tage hensyn til beboersammensætningen, når der anvises boligsøgende med boligsociale behov. Dette fokus er som nævnt fulgt op af regler, som i udgangspunktet har begrænset kommunernes muligheder for at anvise til udsatte boligområder og senest forebyggelsesområder. Kommunerne har i vid udstrækning efterlevet de landspolitiske krav, og mange har nu en lokal politik for at sikre en balanceret beboersammensætning i alle kommunens almene boligafdelinger.

Kommunerne vil dog fortsat kunne anvise uden restriktioner til den 2/3 af de billige boliger, som ikke er beliggende i et udsat boligområde eller et forebyggelsesområde.

Endelig skal det her bemærkes, at hensynet til at få tag over hovedet vægter højere end hensynet til beboersammensætningen i almenboligloven, hvor det fremgår at kommunerne – såfremt der ikke er andre muligheder – skal anvise en bolig i de udsatte boligområder også til målgrupper, der i udgangspunktet skal tilbydes en bolig et andet sted. Derfor kan der ikke ses bort fra boliger i disse områder, når der arbejdes med at få personer ramt af hjemløshed ind i en bolig, heller ikke selvom det kan få en negativ betydning for beboersammensætningen.

Desuden gælder der en undtagelse fra de særlige anvisningsregler, hvis andelen af kommunens familieboliger beliggende i udsatte boligområder og forebyggelsesområder overstiger 30 pct., jf. afsnit 2.2.2 I sådanne tilfælde kan kommunen beslutte, hvilke forebyggelsesområder, der skal undtages fra reglerne. Pr. januar 2022 er der seks kommuner, hvor andelen udgør mere end 30 pct., og hvor denne regel således finder anvendelse. Der er yderligere ni kommuner, hvor andelen udgør 20 pct. eller mere.

3.6 Konklusion

I den almene boligsektor er der mere end 500.000 almene familieboliger, hvoraf 36.000 har en husleje på under 3.500 kr./md. Der er godt 72.000 almene boliger med en husleje under 4.000 kr./md.

Der er samtidig en del kommuner, som ikke udnytter lovgivningens muligheder for at anvise almene boliger til borgere med et boligsocialt behov.

Der er forskel, på de forudsætninger forskellige kommuner har for at løse problemet med hjemløshed via kommunal anvisning. For at få et samlet overblik over forskellige kommuners mulighed for at løse problemet med hjemløshed via kommunal boliganvisning er det uudnyttede potentiale analyseret i kapitlet her.

Antallet af billige boliger, der bliver ledige hvert år, er sammenholdt med antallet af hjemløse i kommunerne. Herefter er det opgjort, hvor lang tid det vil tage, før alle de hjemløse har fået anvist en billig bolig, hvis det antages, at der er indgået aftale om, at kommunen får tildelt hhv. hver fjerde, hver anden eller samtlige ledige billige almene familieboliger.

Præmissen for denne analyse er, at mennesker i hjemløshed har de tungeste problemer og dermed også det største boligsociale behov, hvorfor de skal prioriteres foran andre boligsøgende, som naturligvis også kan have behov for at få anvist en bolig af kommunen. Bl.a. derfor analyseres også potentialet ved at inddrage boliger med en husleje mellem 3.500 kr./md og 4.000 kr./md. Herved får kommunerne mulighed for at anvise flere med et boligsocialt behov til en relativt billig bolig.

Analysen viser, at der er stort potentiale i at udnytte den eksisterende anvisningsret. Herudover kan der indgås aftaler, som giver kommunen en mere målrettet adgang til en højere andel af de ledige, billige almene boliger hvert år.

Indenfor 3 år formodes 26 kommuner at kunne have anvist boliger til alle personer med hjemløshed i kommunen, dvs. til disse kommuners 1.384 hjemløse, hvis der anvises til blot 25 pct. af de ledige boliger med en husleje under 3.500 kr.

Med et tidsperspektiv på 5 år vil i alt 2.281 mennesker i hjemløshed kunne få tilbudt en bolig hvis 25 pct. af boligerne med en husleje på under 3.500 kr. anvises til denne gruppe.

Hæves andelen til 50 pct. vil 1.873 hjemløse i 38 kommuner kunne få tilbudt en bolig inden for 2 år med en husleje under 3.500 kr./md, det gælder for 4.123 personer inden for 5 år.

Kan kommunen anvise 50 pct. af de ledige almene familieboliger med en husleje på under 4.000 kr./md. til personer ramt af hjemløshed, vil 3.808 personer kunne få tilbudt en bolig inden for 2 år. Efter 5 år vil kun 500 personer fortsat være i hjemløshed.

Afslutningsvis i analysen præsenteres et perspektiv for at afskaffe hjemløshed, hvis de boliger, kommunerne allerede anviser i dag, trækkes fra det uudnyttede potentiale. Det viser, at det i de kommuner, som allerede anviser til en stor del af de billige almene boliger, vil tage lidt længere tid at komme hjemløsheden til livs. I de fleste kommuner er forskellen dog lille, fordi der i udgangspunktet anvises få boliger. Det vil sige, at uanset om de allerede gennemførte anvisninger medregnes eller ej, er der et stort potentiale for at flere borgere i hjemløshed kan få anvist en billig almen bolig.

Analysen peger således sammenstemmende på et behov for en særlig målrettet indsats for, at kommuner får de rigtige boliger til rådighed gennem udlejningsaftaler. Her kan Odense Kommunes udlejnings- og anvisningsaftale med boligorganisationerne fremhæves. Aftalen har en målsætning om at afskaffe hjemløshed og sikre en bæredygtig udlejning i udsatte boligområder. Alternativt vil der kunne indgås en aftale om, at kommunalbestyrelsen i en årrække får tildelt samtlige boliger (100 pct.) med en husleje under 3.500 kr./md.

Analysens resultater indikerer desuden, at det i nogle kommuner vil være nødvendigt at etablere flere billige almene boliger til kommunal anvisning. Det kan ske ved, at kommunerne anvender redskaberne i den gældende lovgivning, ligesom der med den nye aftale om fonden for blandede byer er afsat midler til at sikre flere særligt billige almene boliger til socialt udsatte borgere, som kommunerne kan gøre brug af.

I det næste kapitel undersøges den kommunale praksis for anvisning med henblik på at finde ud af, hvilke barrierer og muligheder der er for bedre udnyttelse af lovgivningens muligheder for at løse opgaven med at anvise boliger til hjemløse.

Kapitel 4

Analyse af praksis i kommunal boliganvisning

4.1 Indledning

Analysen af tallene for kommunal anvisning af almene familieboliger, den årlige omsætning af billige almene familieboliger og antallet af borgere i hjemløshed i kommunerne viser, at det i mange kommuner vil være muligt at anvise en billig bolig til en stor del af de borgere, der er ramt af hjemløshed.

I lyset heraf er det relevant at spørge, hvorfor flere kommuner ikke i højere grad anviser de billige almene familieboliger, som bliver ledige til mennesker i hjemløshed, og hvad der kan gøres i de kommuner, som har et begrænset antal billige boliger til rådighed?

Ud fra interview og udlejningsaftaler undersøges hvilke barrierer, der forhindrer, at den kommunale boliganvisning bruges til at løse påtrængende boligsociale problemer, herunder egentlig hjemløshed. Barrierer forstås både som de uhensigtsmæssige praksisser, som interviewene giver indblik i og de udfordringer, som de kommunale sagsbehandlere peger på.

Med henblik på at kunne give svar på, hvordan barrierer og udfordringer overkommes, identificerer analysen også, hvordan kommunal anvisning organiseres og praktiseres, der hvor kommunerne får adgang til boliger, der matcher de socialt udsatte borgeres behov.

4.2 Barrierer og muligheder

I analysen af kommunernes praksis for anvisning er der identificeret og dokumenteret en række barrierer for udnyttelse af den kommunale boliganvisning, som et redskab til at løse sociale problemer. Ved at pege på barriererne blotlægges også de muligheder der er for at ændre praksis. De barrierer der tegner sig er; mangel på billige boliger, den kommunale organisering, tilbageholdenhed med anvisning, ineffektive udlejningsaftaler, hensyn til beboersammensætning og endelig vidensniveauet i kommunerne.

4.2.1 Mangel på billige boliger

I dataanalysen er der i nogle kommuner identificeret mangel på billige boliger, ligesom nogle kommuner har en høj andel af de billige almene boliger placeret i udsatte boligområder. Dette billede genfindes i interviewene, hvor mangel på ledige billige almene boliger opfattes som den største barriere for at kunne anvise boliger til socialt udsatte med lav betalingsevne.

Desuden udtrykker flere sagsbehandlere, at de obligatoriske udlejningsregler i udsatte boligområder og forebyggelsesområder betyder, at kommunen ikke kan anvende de billige boliger, der bliver ledige i disse områder. Det vil sige, at der på papiret er mange årlige udlejninger af billige boliger, men kommunerne oplever, at de ikke umiddelbart har adgang til dem.

Som tidligere nævnt har der i en årrække været landspolitisk fokus på beboersammensætningen, hvilket mange kommuner i overensstemmelse med hensigten har indoptaget i de lokale politiske prioriteringer. Det skal dog også her bemærkes, at kommunerne ikke må anvende bestemmelserne i almenboligloven, som begrænser kommunal anvisning til udsatte boligområder og forebyggelsesområder, som en absolut regel. Det vil sige, at undtagelsesbestemmelsen skal bruges, hvis en borger har et påtrængende boligsocialt behov, og der ikke er egnede boliger til rådighed i et boligområde eller en afdeling, som ikke er belastet. Dermed kan kommunerne ikke uden videre se bort fra udsatte boligområder, når de skal finde boliger til borgere med et akut boligsocialt behov.

Desuden er det centralt, at kommuner som oplever, at den tilgængelige boligmasse ikke matcher borgernes behov for en billig almen bolig, igennem lovgivningen har mulighed for at give tilsagn til etablering af nye almene boliger og i den forbindelse at stille krav til størrelse og husleje. I kapitel 3 fremgår det, at det i nogle kommuner vil tage årtier før et ellers relativt begrænset antal borgere i hjemløshed kan få tilbudt en billig almen bolig. Det tyder på, at udbuddet af billige almene boliger er alt for lavt her.

Med de to nye puljer i *Fonden for blandede byer* får kommunerne mulighed for at sætte huslejen ned i eksisterende boliger og etablere nye boliger med økonomisk støtte så anskaffelsessummen og huslejen holdes nede.

4.2.2 Den kommunale organisering

I flere kommuner er den kommunale boliganvisning organiseret på en måde, som gør det svært at bruge den strategisk og proaktivt i forhold til at afskaffe hjemløshed.

I flere kommuner er boliganvisningen en selvstændig enhed, som primært har en administrativ opgave med at fordele tilgængelige boliger til borgere, der henvender sig og vurderes at have et påtrængende boligsocialt behov. Boliganvisningen er placeret forskelligt i de kommunale organisationer, for eksempel i borgerservice, sociale- eller beskæftigelsesrettede forvaltninger eller tekniske forvaltninger, som er ansvarlige for de almene boliger.

Der er et samarbejde mellem boliganvisningen og de andre relevante forvaltninger, typisk mellem anvisningen og sociale forvaltninger (herunder for eksempel udsatte voksne, handicap, familier og børn, integration eller lignende). I nogle kommuner er indgangen boliganvisningen, hvorefter de sociale forvaltninger trækkes ind i forbindelse med behovsvurdering og visitering. Andre steder er det omvendt de sociale forvaltninger, som er indgangen, da de altid skal visitere borgere til boliganvisningen, som herefter fordeler boligerne, når der er et match.

Boliganvisningsenheden er meget praksisorienteret, hvor det socialfaglige, strategiske og rammesættende arbejde vedrørende anvisning typisk foregår i andre forvaltninger.

Boliganvisningen fokuserer primært på den 'akutventeliste', boligsøgende skal optages på for at kunne få anvist en bolig, og visiteringen hertil finder sted i en anden forvaltning. Det vil sige, at hvis borgere, der for eksempel opholder sig på et forsorghjem eller er hjemløs, men opholder sig i en anden kommune, skal registreres som aktivt boligsøgende på 'akutventelisten', skal de visiteres hertil fra for eksempel socialforvaltningen. Sker det ikke, vil de ikke komme i betragtning til at få anvist en ledig almen bolig.

Der er flere kommuner, hvor hverken udarbejdelsen og forhandling af kriterier udlejningsaftaler og gennemførelsen af styringsdialog mellem kommunen og de almene boligorganisationer er koblet med den konkrete boliganvisning eller visitering af boliger. Det betyder, at de problemer med mangel på billige boliger som boliganvisningen oplever ikke formidles til de embedsmænd og politikere, som hhv. er ansvarlige for udsatte boligområder og beslutter, om der skal bygges flere boliger.

Der er dog kommuner, som har organiseret sig mere strategisk. Her er boliganvisningen for eksempel organisatorisk placeret i en teknisk forvaltning, med tæt samarbejde med socialforvaltningen. Den praktiske anvisning er således koblet til det strategiske niveau, som både er ansvarlig for nye almene boliger og udsatte boligområder. En kommune har også etableret små billige boliger med 100 pct. kommunal anvisning, ligesom anvisningsniveauet generelt er højt og antallet af hjemløse borgere lavt.

I et andet eksempel på en strategisk organisering er medarbejderne, der er ansvarlige for anvisning, både tæt koblet til bekæmpelse af hjemløshed, centrale i udarbejdelsen af udlejningsaftalerne, og deltager i styringsdialogen. Herved kan erfaringer flyde fra medarbejdere med praktisk erfaring til de strategiske funktioner med adgang til det politiske niveau.

I samme kommune er den konkrete anvisning af boliger også strategisk placeret i en kommunal tværfaglig enhed, som har månedlige møder med boligorganisationernes udlejningsansvarlige. På møderne matches borgere, som har et boligsocialt behov med de tilgængelige boliger, som er egnede til pågældende borgere.

4.2.3 Tilbageholdenhed med anvisning – faste kriterier

Visitation til kommunal boliganvisning er typisk en forudsætning for at få en bolig via kommunen. I den forbindelse skal kommunen ifølge reglerne foretage en konkret individuel vurdering af en borgers boligsociale behov. Interviewene bekræfter, at det også er praksis.

De fleste kommuner finder det dog nødvendigt at forventningsafstemme med borgerne, hvornår de kan komme i betragtning til boligsocial kommunal anvisning. Derfor fremgår det af mange hjemmesider hvilke situationer, der typisk berettiger til kommunal anvisning. Flere kommuner lister også op, hvornår man ikke kan komme i betragtning til boligsocial anvisning.

I Faktaboks 1 listes en række af de mest typiske kriterier, som kommunerne tager udgangspunkt i når de skal vurderes en borgers boligsociale behov.

Faktaboks 2

Eksempler på typiske kriterier for boligsocial anvisning

Tilknytningskrav til kommunen. De fleste kommuner er meget eksplicite om, at man ikke kan komme i betragtning til boligvisning, hvis man ikke har en tilknytning til den pågældende kommune. For eksempel at bolignøden skal være opstået i den pågældende kommune, eller at man skal have folkeregisteradresse i denne.

Kombination af udfordringer. Mange kommuner har ekspliciteret, at for at komme i betragtning til boligvisning, er det ikke nok alene at være i bolignød. Det er tillige nødvendigt at have andre problemer. I nogle kommuner er det ligeledes opstillet som krav, at anvisning af en bolig bidrager til at løse borgerens andre problemstillinger.

Uforudsigelig bolignød. Mange kommuner lægger vægt på, at en bolignød skal være uforudsigelig, hvis man skal komme i betragtning til boligvisning. Det betyder, at man ikke kan komme i betragtning, hvis der er tale om en forudsigelig bolignød, for eksempel hvis man er boligløs som følge af en midlertidig lejekontrakt, salg af bolig, flytter hjemmefra eller lignende.

Krav om aktiv boligsøgning. Mange kommuner stiller som betingelse, at man som borger i bolignød er aktivt boligsøgende. Et eksempel på et krav er, at man er skrevet op til samtlige relevante almene boliger/boligafdelinger i den pågældende kommune.

Anm.: Der er tale om en stiliseret beskrivelse af typiske kriterier, der er lavet på baggrund af en gennemgang af de interviewede kommuners hjemmesider.

Kilde: De interviewede kommuners hjemmesider.

Der er flere grunde hertil. I nogle kommuner er der reel mangel på almene boliger, hvilket gør det nødvendigt at prioritere mellem borgerne. I de kommuner, hvor der er ledige almene boliger anlægges den betragtning, at den kommunale anvisning ikke må kortslutte den almindelige venteliste til de attraktive almene boliger. Endelig er der et økonomisk aspekt for kommunerne i at fastholde kriterier for anvisning, selvom der er ledige boliger. Kommunerne dækker udgifter til leje fra den dag kommunen har taget imod tilbud om en bolig, ligesom kommunen dækker udgifter til istandsættelse. Det kan opleves som en unødvendig udgift, hvis det er let at få en bolig via ventelisten.

I samtlige interview er der blevet spurgt til kommunens politik i forhold til omfanget af kommunal anvisning, herunder om der er et politisk krav om tilbageholdenhed med anvisning med henblik på at holde udgifterne til tomgang og istandsættelse nede. Ingen af de interviewede kommuner svarer bekræftende på dette. Tværtimod nævner flere af de interviewede kommuner, at udgifterne til husleje og istandsættelse ikke er afgørende for om der anvises eller ej. Der er dog kommuner, som udtrykker, at det ikke opleves som nødvendigt at anvise en bolig, hvis borgeren lige så hurtigt kan få en bolig via ventelisten.

I forlængelse heraf kan det nævnes, at flere kommuner stiller krav om, at borgere der ønsker hjælp til anvisning skriver sig op til en bolig, ligesom de hjælpes til at skaffe en

bolig via ventelisten her og nu, hvis der er tilgængelige boliger. En kommune der praktiserer denne model, tilbyder økonomisk og social støtte til borgere, der flytter fra forsorgshjem i egen bolig.

Nogle kommuner har en meget restriktiv praksis for, hvornår boliganvisningen anviser en bolig. Her opfattes kriterierne for, hvornår en borger er berettiget til boligsocial anvisning som faste, og borgere kan blive afvist af boliganvisningen selvom de er visiteret af de sociale forvaltninger, hvis kriterierne ikke anses som opfyldt. Det er desuden fast praksis at borgere med gæld til boligorganisationerne ikke kan få anvist en bolig. Endelig nævnes det, at boligsøgende som ikke opfylder kriterierne til tider afvises, selvom boliganvisningen er klar over, at vedkommende ikke er i stand til at finde en bolig på egen hånd.

Ministeriet vurderer, at denne praksis ikke er i overensstemmelse med lovgivningen om kommunal anvisning, ligesom det er kontraproduktivt for bekæmpelsen af hjemløshed.

Det er ikke i sig selv problematisk at forventningsafstemme eller afvise boligsøgende, som henvender sig til kommunen, efter en vurdering af det boligsociale behov. Den kommunale anvisning har til formål at løse boligsociale behov blandt kommunens borgere, men kommunen skal altid foretage en konkret individuel vurdering af den enkelte borgers behov, og vurderingen må ikke være så restriktiv og tilbageholdende, at borgere risikerer hjemløshed.

I forlængelse heraf kan det nævnes, at flere interview giver det indtryk, at kommunerne primært anvender boliganvisning reaktivt, når en borger af egen kraft henvender sig til kommunen, og ikke proaktivt til at løse boligsociale problemer, så som hjemløshed. Indtrykket forstærkes af, at boliganvisningerne flere steder ikke har kendskab til, hvor mange af kommunens borgere, som er registreret i den seneste hjemløsetælling. Kommunal boliganvisning er et redskab, som kan bruges til at løse boligsociale udfordringer. Kommunerne vil kunne løse en del af problemet med hjemløshed ved ikke blot at vente på, at en borger henvender sig og herefter vurdere om kriterierne for kommunal boligsocial anvisning er opfyldt, men i stedet være proaktive og i højere grad at opsøge borgere i hjemløshed og anvise dem til en bolig. Det kom dog frem i flere interview, at nogle kommuner allerede er i gang med at udvikle en strategi til bekæmpelse af hjemløshed.

4.2.4 Ineffektive udlejningsaftaler

I de fleste kommuner, som indgår i undersøgelsen er der indgået udlejnings- og anvisningsaftaler efter § 59 stk. 2.

Der er kun en enkelt kommune i undersøgelsen, som anviser efter § 59 stk. 1, og derfor får tilbudt hver fjerde ledige bolig fra boligorganisationerne. Her returneres 90 pct. af boligerne til boligorganisationen, fordi de er for dyre, ligger i områder, hvortil der ikke anvises socialt udsatte boligsøgende, eller fordi der ikke er behov for dem. I denne

kommune er der relativt mange hjemløse borgere og relativt få anvisninger til billige boliger.³

Flere udlejnings- og anvisningsaftaler bygger på den skabelon BL – Danmarks Almene Boliger har udarbejdet og stiller til rådighed. I aftalen bestemmes kriterierne for fleksibel udlejning (udlejning efter særlige kriterier) og hensynet til beboersammensætningen balanceres med behov for boliger til boligsocial anvisning og sikring af ventelistesystemet. Skabelonen er desuden udvidet med afsnit, hvor der kan sættes mål for reduktion af hjemløsheden i kommunen.

Stort set alle disse aftaler fastsætter, hvor stor en del af de ledige boliger i bestemte boligområder, eller af en bestemt boligtype, der tilgår kommunen. For eksempel hver tredje ledige ét-værelses lejlighed eller 40 pct. af de ledige boliger i områder, der ikke er belastede. Herved får kommunen adgang til flere boliger, der ligger i boligområder, som ikke er omfattet af begrænsninger og som er billige. Men fordi anvisnings- og udlejningsaftalerne typisk er bygget op om, at kommunerne får en fast andel eller hver fjerde, tredje eller tiende ledige bolig af en bestemt type eller i bestemte boligafdelinger, returnerer kommuner fortsat boliger til boligorganisationerne. Kommunernes begrundelse herfor er, at boligerne enten ligger i et udsat boligområde eller er for dyre.

En anden type udlejnings- og anvisningsaftaler bygger ikke på andele, men på en aftale om, at boligorganisationerne skal levere en bolig, når kommunen beder om det. Her har undersøgelsen fundet to yderpunkter, én som alene bygger på tillid til boligorganisationerne og én som bygger på en fast fordelingsnøgle.

I kommunen som har indgået den tillidsbaserede aftale, bruges anvisning kun i meget lille omfang. Der er ledige almene boliger i kommunen, og kommunen hjælper i stedet borgerne med at finde en bolig ved hjælp af ventelisten. Kommunen oplever desuden, at når de endelig anmoder boligorganisationerne om en bolig, er der sjældent en egnet bolig til rådighed. Kommunen kontrollerer ikke om det er korrekt. I denne kommune er antallet af hjemløse borgere relativt højt, og anvisningsgraden til billige boliger lav.

Kontrasten er en udførlig aftale med samtlige store boligorganisationer, om at levere det nødvendige antal boliger til at overholde en boliggaranti efter visitering. Kommunen anmoder om boliger til bestemt pris og med bestemt beliggenhed og boligorganisationerne leverer efter fast fordelingsnøgle, på baggrund af boligorganisationens størrelse og udlejningskadence.

Det er centralt i aftalen, at kommunen respekterer ventelistesystemet, dvs. ikke udnytter den kommunale anvisning mere end højst nødvendigt og desuden tilbyder den nødvendige økonomiske og sociale støtte til borgerne der anvises.

³ I denne kommune er der dog iværksat arbejde med en sammenhængende strategi for at bekæmpe hjemløshed, som også involverer bolig-anvisningen og en udlejnings- og anvisningsaftale.

Her anvendes reelt en lavere andel end de 25 pct., men kommunen får i langt højere grad de rigtige boliger, det vil sige til den rigtige pris og det rigtige sted. Andelen af hjemløse borgere i kommunen er lavt.

Hensyn til beboersammensætning

Uanset at det i kapitel 3 er vist, at der i de fleste kommuner bliver udlejet billige ledige boliger hvert år – også uden for udsatte boligområder og forebyggelsesområder - har obligatoriske udlejningsregler gjort det sværere for nogle kommuner at få adgang til ledige billige almene boliger. Det udfordrer modellen, hvor hver fjerde, hver tredje eller hver tiende ledige bolig går til kommunen.

Kommunerne siger, at mange af de boliger de får tilbudt, ligger i udsatte boligområder eller forebyggelsesområder, hvor der som udgangspunkt ikke må anvises til. I flere interview bemærker sagsbehandlerne også, at der er problemer med beboersammensætningen uden for de 'officielle' udsatte boligområder. Det kan være i mindre områder, som er socialt belastede. Det kan også være at de boliger, der er blevet tilgængelige for anvisning, ligger i den samme opgang. Her tages der i mange kommuner et forebyggende hensyn til beboersammensætningen, sådan at det undlades at anvise socialt udsatte her til. Det er i overensstemmelse med landspolitiske fokus på bekæmpelse af parallelsamfund, og der er også i de senere år sket et markant fald i antallet af udsatte boligområder.

Særligt nævnes det i de store byer, hvor der er pres på boligmarkedet, at selvom der er indgået en særlig aftale om hver tredje et-værelsesboliger, sendes mange af disse retur af hensyn til beboersammensætningen.

Jf. almenboligloven er det afgørende, at der tages hensyn til beboersammensætningen når borgere med boligsociale behov skal have anvist en almen bolig, men hensynet til om en borger står uden tag over hovedet skal vægte højest. Det vil sige, at kommunerne – såfremt der ikke er andre muligheder – skal anvise en bolig i et udsat boligområde også til de målgrupper, der i udgangspunktet skal tilbydes en bolig et andet sted. Derfor kan der ikke ses bort fra boliger i disse områder i bestræbelserne på at få personer ramt af hjemløshed ind i en bolig.

Vidensniveauet i kommunerne

En bedre udnyttelse af de muligheder udlejnings- og anvisningsaftalerne giver for både at sikre boliger til udsatte og tage hensyn til beboersammensætningen kræver, at de kommunale medarbejdere har viden om boligorganisationernes udlejninger.

Det kommer i flere interview frem, at kommunerne ikke kender til de faktiske udlejningstal, men alene baserer opfattelsen af, at der mangler ledige billige boliger på udsagn fra boligorganisationerne. En videnbaseret tilgang til kommunens behov og boligorganisationernes udlejningsprofil kan styrke kommunernes forhandlingsposition.

For at kommunerne kan stille rimelige og korrekte krav til boligorganisationerne, er det nødvendigt, at de har kendskab til boligorganisationernes udlejninger, herunder til hvor

mange billige boliger der udlejes i de forskellige afdelinger. Det er der flere kommuner som har tilegnet sig viden om, og her fremhæves det som et centralt værktøj i udlejningsaftalerne.

4.2.5 Sammenfatning

Analysen af ti kommuners praksis for boligsocial anvisning har blotlagt de problemer og barrierer, som kommunerne selv oplever, og som tegner sig, når praksis betragtes udefra.

Det er ikke alle kommuner, der direkte arbejder med sammenhængen mellem boligsocial anvisning og hjemløshed. Det kommer til udtryk på flere måder, blandt andet er flere kommuner ret restriktive og både for tilbageholdende og reaktive i forhold til at anviser boliger til socialt udsatte. Den kommunale organisering forhindrer nogle steder, at boligsocial anvisning kan få mulighed for at spille en central rolle i forhold til at løse sociale problemer. Mangel på samarbejde og koordinering forhindrer også, at der effektivt flyder viden om den konkrete anvisning til kommunens strategiske medarbejdere og beslutningstagere om boligbehov og forsyningsniveau.

Endelig udfordrer hensyn til beboersammensætningen og udlejningsregler den kommunale boligsociale anvisning af billige almene boliger. Det hænger også sammen med det stærke landspolitiske fokus på at forbedre beboersammensætningen, som også er fulgt op af regler for anvisning i udsatte boligområder og forebyggelsesområder.

Det betyder, at det forekommer nødvendigt at indgå udlejningsaftaler som balancerer hensynet til beboersammensætningen med behovet for boliger til anvisning. Analysen viser samtidig, at udformningen af udlejningsaftalen er afgørende vigtig.

Hvis problemet med hjemløshed skal løses, skal kommunerne i højere grad sikre sig adgang til de billige boliger med den rette beliggenhed frem for en andel boliger af en bestemt type eller i bestemte områder. Det kræver fælles viden om boligorganisationernes udlejninger og en særlig indsats at få adgang til dem og matche dem med borgerne med boligsocialt behov.

Her er modellen med en fast aftale om, at kommunen på baggrund af en fordelingsnøgle kan anmode boligorganisationerne om en bestemt type boliger, som boligorganisationerne skal levere, effektiv. Alle boligerne vil være relevante i forhold til de behov, der er identificeret i visitationen og det er muligt for boligorganisationerne at navigere uden om udsatte områder.

Det kræver, at kommunerne prioriterer indsatsen, og at boligorganisationerne er samarbejdsvillige i forhold til at indgå effektive udlejningsaftaler.

Kapitel 5

Konklusion

5.1 Konklusion

I aftalen om *Fonden for blandede byer – flere billige boliger og en vej ud af hjemløshed* er det aftalt: ”... at indsatsen mod hjemløshed skal lægges om, så de betaler sig, at investere i de rigtige løsninger for det enkelte menneske i hjemløshed. Målet er at reducere antallet af hjemløse markant og gøre op med langvarig hjemløshed, hvilket initiativerne i aftalen har til formål at bidrage til.”

Aftalen sikrer, at kommuner med mangel på billige boliger inden for de kommende år får anvisningsret til ca. 4.050 billige almene familieboliger. Samtidig skal kommunerne tilvejebringe flere boliger til mennesker ramt af hjemløshed via kommunal anvisning.

For at understøtte dette har ministeriet for det første kortlagt lovgivningens redskaber til målrettet boligsocial anvisning. For det andet er den aktuelle udlejningsdata undersøgt med henblik på at identificere et uudnyttet potentiale for anvisning af billige boliger. For det tredje er den nuværende anvisningspraksis undersøgt med henblik på at identificere barrierer, og muligheder for at udnytte lovgivningens redskaber, og det uudnyttede potentiale, bedre.

På baggrund af analyserne kan det konkluderes, at kommunerne kan bruge anvisning af almene boliger mere, og de kan benytte muligheden for at indgå strategiske udlejnings- og anvisningsaftaler med boligorganisationerne og i højere grad få adgang til de relevante boliger. Endelig kan kommunerne bruge lovgivningens muligheder til at etablere flere billige almene familieboliger.

Lovgivningen tilbyder en række redskaber som kan bruges til at sikre hjemløse borgere en bolig. Kommunerne har ret til hver fjerde ledige almene bolig, hvilket dog mange steder anses for en ineffektiv måde at få adgang til de nødvendige boliger på.

Her er muligheden for, at kommuner og boligorganisationer kan indgå aftaler om en anden andel eller et andet antal boliger mere hensigtsmæssig, idet den kan anvendes mere målrettet til de lokale behov. Det giver også mulighed for at balancere hensynet til beboersammensætningen i udsatte boligområder med behovet for billige boliger til anvisning. Det ændrer dog ikke på, at der er kommuner med for få billige almene boliger.

Igennem en årrække har der været et udtalt behov for flere billige almene familieboliger der ikke er placeret i udsatte boligområder, særligt i de store byer. Derfor er der også af flere omgange prioriteret midler i Landsbyggefonden til små billige boliger. Der er sikret

incitament til at bygge små billige almene boliger via differentieret grundkapital, ligesom det er muligt at støtte almene boliger i de store byer ved nybyggeri. Kommunerne kan desuden stille krav til størrelse og pris når der gives tilsagn til nye almene boliger.

Endelig er der med aftalen om *Fonden for blandede byer – flere billige boliger og en vej ud af hjemløshed* afsat

- 150 mio. kr. til at nedsætte huslejen til 3.500 kr. om måneden i 1.800 eksisterende almene boliger.
- 900 mio. kr. i 2022-2027 til et engangstilskud, som permanent nedsætter huslejen til 3.500 kr. om måneden i op til 2.250 nye almene boliger på maksimalt 55 m².

Kommunerne får hermed fuld anvisningsret til 4.050 almene boliger med en husleje på under 3.500 kr./md. De nye boliger skal placeres, så der ikke udvikles udsatte boligområder. Disse ekstra 4.050 billige boliger kan således anvendes til at tilbyde hjemløse borgere en billig bolig.

Analysen af de årlige udlejninger, herunder kommunale anvisninger viser, at der i en del kommuner er potentiale for at anvise flere billige boliger til mennesker i hjemløshed, hvis kommunerne sikrer sig adgang hertil via aftaler med boligorganisationerne.

Scenarier fra analysen viser potentialet i en øget kommunal anvisning:

- Indenfor 3 år vil 26 kommuner kunne have anvist boliger til 1.384 hjemløse borgere, hvis der anvises til blot 25 pct. af de ledige boliger med en husleje under 3.500 kr.
- Med et tidsperspektiv på 5 år vil i alt 2.281 mennesker i hjemløshed kunne få tilbudt en bolig hvis 25 pct. af boligerne med en husleje på højest 3.500 kr. anvises til denne gruppe.
- Hæves andelen til 50 pct. vil 1.873 hjemløse borgere i 38 kommuner kunne få tilbudt en bolig inden for 2 år med en husleje under 3.500 kr./md., det gælder for i alt 4.123 personer inden for 5 år.
- Kan kommunen anvise 50 pct. af de ledige almene familieboliger med en husleje på under 4.000 kr./md. til personer ramt af hjemløshed, vil 3.808 personer kunne få tilbudt en bolig inden for 2 år. Efter 5 år vil kun 500 personer fortsat være i hjemløshed.

Tages der udgangspunkt i det sidste scenarie for (2 år/50 pct./4.000 kr.) og de 1.800 billige boliger kommunerne får til rådighed med det nye huslejetilskud vil ca. 5.500 mennesker kunne få tilbudt en relativt billig bolig inden for 2 år.

Hermed indikeres, at der er et stort potentiale for at løse en del hjemløshedsproblemet inden for relativt kort tid. Næste skridt er at indfri dette potentiale. Nogle steder handler det primært om at anvise mere, mens der andre steder er større udfordringer.

Analysen viser, at der er kommuner, som allerede anviser til en høj andel af de ledige billige boliger, næsten ingen almene boliger har og andre hvor de billige boliger sjældent bliver ledige. Herudover gør hensynet til beboersammensætningen det sværere for nogle

kommuner at finde en egnet bolig til udsatte personer. Her bør kommunerne overveje at give tilsagn til at etablere nye almene boliger, eller gøre en strategisk indsats for at finde boliger til anvisning.

Der er potentiale i at organisere den boligsociale anvisning på en måde, der sikrer samarbejde mellem de sociale forvaltninger, boliganvisningen og de centrale og strategiske enheder med ansvar for byggeri i kommunen. Flere kommunerne kan prioritere den boligsociale anvisning højere og bruge anvisning mere proaktivt som redskab, der kan løse sociale problemer. Det bør desuden overvejes, om der anlægges en for stram anvisningspraksis, som tilsidesætter den konkrete og individuelle vurdering og fungerer kontraproduktivt i forhold til at bekæmpe hjemløshed.

Her er det afgørende, at kommunerne ikke opsætter faste kriterier for anvisning, for eksempel at der aldrig må anvises til udsatte boligområder eller forebyggelsesområder. Er der ikke andre muligheder for at tilbyde en hjemløs tag over hovedet skal boliger i disse områder bringes i anvendelse.

Analysen viser desuden, at de ansvarlige kommunale enheder skal sikre sig tilstrækkelig viden om udlejning af de almene boliger, så kommunen ikke er afhængig af boligorganisationernes informationer. Herved kan kommunen stille kvalificerede krav til, at en udlejnings- og anvisningsaftale tilvejebringer det nødvendige antal billige boliger, som er beliggende i velfungerende boligafdelinger.

Endelig synes der at være et stort potentiale i at indgå effektive udlejningsaftaler. Der er lokale forskelle på hvad en effektiv aftale er, men den handler mindre om faste andele og mere om at få adgang til tilstrækkeligt med billige boliger i velfungerende afdelinger.

Hermed forudsætter en effektiv udlejningsaftale også, at boligorganisationerne bidrager til at løse problemet med hjemløshed og tilbyder flere billige boliger til kommunerne. Det kan også være i boligorganisationernes interesse at indgå en omfattende aftale med kommunerne, hvor kommunerne tager større ansvar for de socialt udsatte borgere der anvises en bolig. Ved almindelig ventelisteudlejning er kommunerne ikke forpligtet til at tage det ansvar. BL – Danmarks Almene Boliger har udarbejdet en skabelon for udlejningsaftaler, som inddrager antallet af hjemløse borgere i kommunen og en model for, hvordan der kan anvises flere almene boliger.

I den forbindelse er Odense Kommunes aftale med kommunens boligorganisationer fremhævet som et godt eksempel på en strategisk udlejnings- og anvisningsaftale, som sikrer, at kommunen får adgang til de rigtige boliger på en måde, som også tager hensyn til boligorganisationernes interesser. Alternativt kan det overvejes at indgå aftale om, at kommunalbestyrelsen i en årrække får tildelt samtlige ledige billige boliger til anvisning, sådan at disse boliger kan fordeles til de mest socialt udsatte borgere.

Her kan indvendes, at det vil have en konsekvens for andre socialt udsatte borgere, hvis samtlige boliger med en husleje under 3.500 kr./md. anvises til hjemløse. Det skal dog i den forbindelse bemærkes, at det kun er de allerbilligste boliger, som foreslås prioriteret

så hårdt til hjemløse borgere, og at en del vil kunne betale en husleje op til 4.000 kr./md.

Det er endnu uvist præcis, hvilken betydning behovet for at skaffe indkvartering til fordrevne fra Ukraine får for kommunernes mulighed for at tilbyde billige boliger til de mest socialt udsatte danske borgere.

Overordnet kan det konkluderes, at der er uudnyttet potentiale for at tilbyde mange flere hjemløse borgere en bolig, hvis kommuner og boligorganisationer i højere grad, og strategisk og proaktivt benytter sig af lovgivningens muligheder for at anvise boliger til de socialt udsatte borgere, som er målgruppen for de almene boliger.

Anbefalinger til kommunerne

For at udnytte potentialet til at komme nærmere afskaffelse af hjemløshed via kommunal boligsocial anvisning, anbefales kommunerne, at:

1. *Organisere boliganvisningen bedre*
Der skal sikres samarbejde mellem boliganvisning og sociale forvaltninger samt de centrale og strategiske enheder med ansvar for byggeri i kommunen. Herved vil anvisningspraksis kunne tilrettelægges bedre, sådan at der kan anvises flere billige boliger, og om nødvendigt givet flere tilsagn til billige almene boliger.
2. *Være mindre restriktive og mere proaktive*
De ledige billige boliger skal i højere grad udnyttes og kommunal anvisning skal bruges mere proaktivt til at løse sociale problemer. Hensyn til ventelistesystemet og beboersammensætningen skal balanceres, så det ikke står i vejen for at hjælpe borgere der ikke selv kan finde en bolig. Faste kriterier må ikke sætte skøn under regel.
 - Kommunerne må ikke se helt bort fra boliger i udsatte boligområder.
3. *Prioritere anvisning og sikre, at kommunen har tilstrækkelig viden*
Området skal prioriteres højere både økonomisk og strategisk. Kommunerne skal sikre, at de ansvarlige enheder har tilstrækkelig viden om boligorganisationernes udlejninger.
 - Kommunen skal ikke være afhængig af informationer fra boligorganisationerne.
4. *Indgå effektive anvisnings- og udlejningsaftaler*
Kommunerne skal udnytte lovgivningens mulighed for at indgå anvisnings- og udlejningsaftaler, som giver kommunerne adgang til det nødvendige antal billige boliger i velfungerende afdelinger. Det kan i den forbindelse være en fordel at gøre op med ideen om, at kommunen skal have en fast andel eller hver fjerde, hver tredje, hver tiende eller hver anden af de ledige boliger til anvisning.
 - Kommunerne skal have 100 pct. eller det nødvendige antal ledige meget billige boliger til kommunal anvisning.

Kapitel 6 Bilag

Bilag 1

6.1 Om undersøgelsen (metode mv.)

Formål – analysen er praksis- og anvendelsesorienteret

Analysen er praksis- og anvendelsesorienteret og kommer med klare anbefalinger/anvisninger til kommuner og boligorganisationer om, hvad de skal gøre for at løse opgaven med at anvise boliger til socialt udsatte med påtrængende boligsocialt behov.

Indledningsvist analyseres fakta om ledige billige boliger og udlejninger og praksis og strategier for anvisning af de mest udsatte boligsøgende i udvalgte kommuner. Formålet er at vise, hvad kommuner og boligorganisationer kan og skal gøre for at opfylde deres forpligtelse til at anvise relevante boliger til boligsøgende, som har brug for kommunens hjælp.

Analysen er udarbejdet af Indenrigs- og Boligministeriet. Data om udlejninger af billige boliger er udarbejdet af Bolig- og Planstyrelsen og praksis er kortlagt via interview og udlejningsaftaler i 10 udvalgte kommuner.

Metode

Analysen er udarbejdet på baggrund af både kvantitativ og kvalitative data.

6.1.1 Datakilder

- Gældende regler
- Data om almene boliger og udlejninger i kommunerne. Data er udarbejdet af Bolig- og Planstyrelsen på baggrund af Landsbyggefondens Huslejeregister.
- Data om hjemløse borgere stammer fra VIVEs seneste hjemløsetælling fra 2019.
- Interview med udvalgte kommuner, sagsbehandlere i anvisningen og centrale forvaltninger.
- Samtaler med BL – Danmarks Almene boliger og deltagelse i møder mellem kommuner og boligorganisationer.
- Udlejnings- og anvisningsaftaler og indblik i opgørelse af anvisning fra udvalgte kommuner.

6.1.2 Udvalgelse af kommuner og interviewene

Der er udvalgt 10 kommuner på baggrund af bl.a. geografisk placering og størrelse, forskellig praksis, de fire storby-kommuner, større provinskommuner og mindre kommuner med flere hjemløse borgere og mindre grad af anvisning.

Det er desuden søgt at sikre en vis repræsentativitet for kommuner i Danmark i forhold til problematikken med hjemløshed, og der er inddraget kommuner, hvor ministeriet har haft viden om både god og dårlig praksis.

Der er desuden indsamlet viden om praksis og problemstillinger i samtaler med BL – Danmarks Almene Boliger. Ministeriet har herudover deltaget i et boligfordelingsmøde i Odense Kommune, og i forhandlingsmøder mellem en kommune og BL's repræsentanter om udarbejdelsen af en ny udlejnings- og anvisningsaftale.

Ministeriets deltagelse i disse møder mv. indgår som baggrundsviden til de egentlige interview, som er gennemført med kommuner.

Interviewene har afdækket praksis, organisering, samarbejde og afgørende hensyn, som kommunerne bruger som styring i anvisningen.

Herudover har arbejdsgruppen gennemgået de udlejningsaftaler, der er indgået mellem boligorganisationer og kommunen samt de kriterier kommunerne har fastsat for hvilke boligsøgende, der kan komme i betragtning til en bolig via den kommunale boligsociale anvisning.

Interviewene har været kvalitative semistrukturerede. For at sikre ensartethed, mulighed for sammenligning og mulighed for ny viden tager alle interview udgangspunkt i spørgeguide. Spørgeguiden bygger på regel gennemgang, data, viden om kommunal anvisning bl.a. fra pilotinterview med Aarhus og Københavns Kommuner, samt tidligere analyser og arbejdet i tværministeriel arbejdsgruppe om hjemløshed. Der er i alt gennemført 10 kommuneinterview, spørgeguiden er vedlagt, se bilag 2,

Bilag 2 - Bruttoliste kommuner

| Kommune | Bemærkninger | Antal voksne pr. familiebolig |
|---------------------------|--|-------------------------------|
| Københavns Kommune | Storby, stor kommune. Højt antal hjemløse borgere (1.442). Høj anvisningsgrad til billige boliger (26,4 %). Anvisning i alt 13,3 % | 12 |
| Aarhus Kommune | Mindre storby, stor kommune. Højt antal hjemløse borgere (750). Anvisning til billige boliger i et vist omfang (15,8 %). Anvisning i alt 6,9 %. | 9 |
| Odense Kommune | Mindre storby. Stor kommune. Vis antal hjemløse borgere (125). Lav grad af anvisning til billige boliger (5,4 %). Anvisning i alt 4,2 %. | 9 |
| Aalborg Kommune | Mindre storby. Stor kommune. Højt antal hjemløse borgere (253). Lav anvisning til billige boliger (5,8 %). Anvisning i alt 3,5 %. | 10 |
| Slagelse Kommune | Større kommune. Højt antal hjemløse borgere (170). Lav grad af anvisning til billige boliger (4,6 %). Anvisning i alt 3,3 %. | 9 |
| Horsens Kommune | Større kommune. Højt antal hjemløse borgere (181). Lav grad af anvisning til billige boliger (4,2 %). Anvisning i alt 1,5 %. | 14 |
| Esbjerg Kommune | Større kommune. Højt antal hjemløse borgere (169). Lav grad af anvisning til billige boliger (2,0 %). Anvisning i alt 3,2 %. | 8 |
| Hvidovre Kommune | Mellemstørrelse kommune i hovedstadsområdet. Højt antal hjemløse borgere (115). Høj grad af anvisning til billige boliger (34,0 % - dog kun 11 i alt). Anvisning i alt 33,7 %. | 6 |
| Holbæk Kommune | Mellemstørrelse kommune. 31 hjemløse borgere. Høj grad af anvisning til billige boliger (57,4 %). Anvisning i alt 14,5 %. | 11 |

Bem. Andel anvisninger til billige boliger er usædvanligt høj grundet ibrugtagning af nye billige almene boliger (såkaldte flygtningeboliger)

| | | |
|-----------------------------|---|----|
| Roskilde Kommune | Stor Kommune. Vist antal hjemløse borgere (70). Høj grad af anvisning til billige boliger (65,1 %). Anvisning i alt 13,8 %. | 12 |
|-----------------------------|---|----|

Bem. Andel anvisninger til billige boliger er usædvanligt høj grundet ibrugtagning af nye billige almene boliger (såkaldte flygtningeboliger)

Anm: Udlejninger og anvisninger opgjort som gennemsnit pr. år for årene 2019-2021

Kilde: Bolig- og Planstyrelsen baseret på udtræk fra Landsbyggefondens huslejeregister, januar 2022.

Bilag 3 – Interviewguide

Spørgeramme til analyse af kommunal anvisning

I de konkrete interview er der lagt mere eller mindre vægt på dele af spørgerammen, alt efter hvilken type kommunal medarbejdere der interviewes. I en del interview deltog dog både medarbejdere på forskellige niveauer, fra forskellige forvaltninger og i forskellige funktioner.

Forud for interview er indhentet data om anvisningsgrad til billige boliger mv. og hjemløse borgere mv.

Spørgeramme:

- Indflyvning
 - o Beskriv processen for en kommunal anvisning af en borgere – fra kommunen bliver opmærksom på borgeren/borgeren henvender sig og indtil borgeren flytter ind i den anviste bolig.
 - o I hvor mange tilfælde følger I borgeren i den nye bolig/yder støtte/sikrer jer, at de kan betale etc.

- Organisering
 - o Hvordan er den kommunale anvisning organiseret (fx forvaltning, beslutningskompetencer mv.)?
 - o Hvordan er snitfladerne – hvilke forvaltninger tager sig af hvilke ting?
 - o Hvor mange kommunale medarbejdere arbejder med kommunal anvisning?
 - o Hvilke forvaltninger er inddraget i planlægningen af nye almene boliger og renoveringssager?
 - o Hvilken rolle spiller husleje – med henblik på at sikre boliger til socialt udsatte – i overordnet planlægning af/tilsyn med almene boliger (drift, renovering, nybyg)?

- Sagsbehandling
 - o Hvem træffer afgørelse om, hvem der kan komme i betragtning til boligsocial anvisning?
 - o Hvad lægger I vægt på i vurderingen af borgerne – hvem kan komme i betragtning til boligsocial anvisning? Er der forskellige 'kategorier' af borgere?
 - o Hvem træffer afgørelse om, hvem der bliver anvist en bolig? (fx kriterier for boligsociale behov – forventningsafstemmer I med borgerne fx på hjemmesiden? Sikrer I, at det ALTID er konkret vurdering? Fører I en form for venteliste?)
 - o Hvad skal der typisk til, før man kan få anvist en bolig?

- Hvordan arbejdes der i praksis med [”vurdering af... beboersammensætningen i den afdeling, den boligsøgende anvises til...”]
- Hvad er erfaringen med, hvor omkostningstungt det er, at gøre brug af boligsocial anvisning (udgifter til leje og istandsættelse)?
- Gør der sig noget særligt gældende for almene ungdomsboliger ift. familieboliger?

- Samarbejde med boligorganisationer
 - Hvordan får kommunen stillet boliger til rådighed?
 - Hvilke boliger får kommunen stillet til rådighed?
 - Er der en udlejningsaftale (og er denne bydækkende eller med hver enkelt organisation)? Hvad er aftalen?
 - På hvilke niveauer koordineres der mellem boligorganisationer og kommuner (sagsbehandler, ledelse, direktion mv.) om anvisning?

- Fakta
 - Hvor mange anvises?
 - Hvor mange ’venter’ på en bolig?

- Politiske prioriteter
 - Er der særlige politiske prioriteter i byrådet, som har indvirkning på brugen af den kommunale anvisning?

- Udfordringer – hvilke udfordringer opleves?

Bilag 4 – Data og tabeller

Bilag 4.1 – Andelen af familieboliger i kommunerne

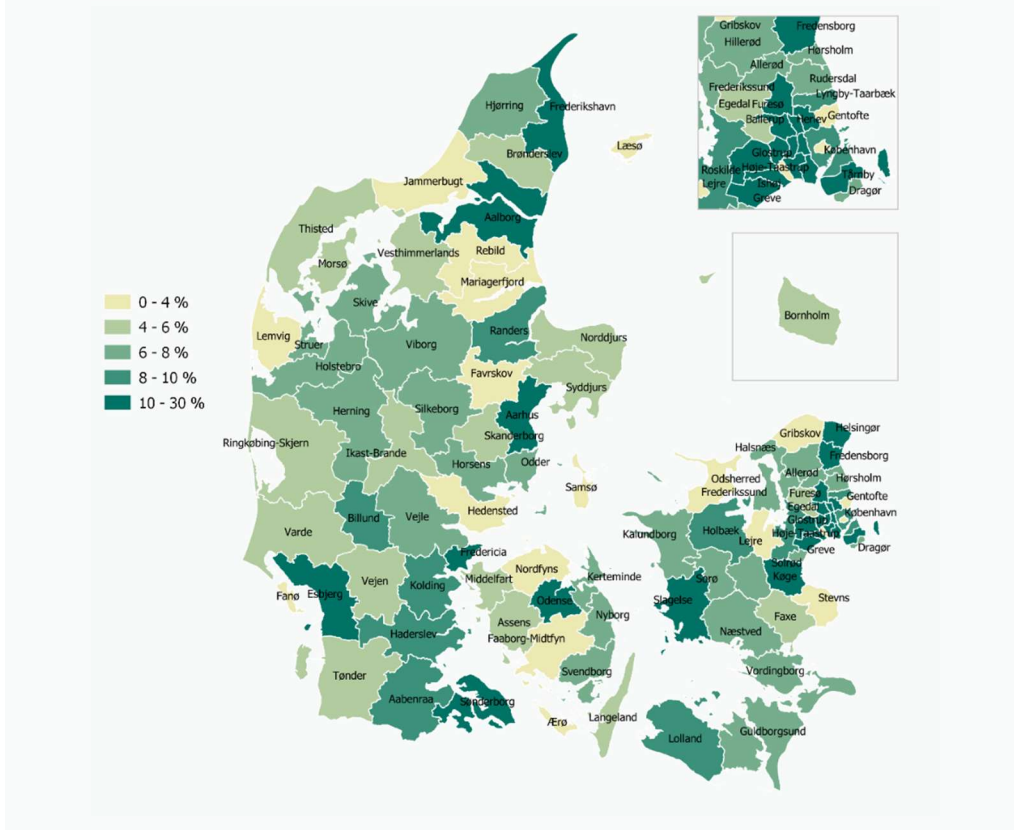
Figur 3 viser andelen af almene familieboliger ift. antal indbyggere i kommunen. Figuren viser, at der i de tæt befolkede områder omkring København – herunder på den københavnske vestegn – er en række kommuner, hvor der er et stort antal almene familieboliger pr. indbygger. Det drejer sig blandt andet om kommunerne Ballerup, Brøndby, Herlev og Albertslund, hvor andelen af familieboliger pr. indbygger ligger mellem 23-29 pct. I tillæg hertil er der kommunerne Glostrup, Rødovre og Ishøj, hvor andelen af familieboliger pr. indbygger ligger mellem 17-21 pct.

Omvendt er der også kommuner, hvor andelen er lav. I Københavns Kommune er andelen af familieboliger pr. indbygger 8,2 pct., i Frederiksberg 4,0 pct., i Vallensbæk 3,1 pct., og i Gentofte, lavest af alle kommuner, er den 1,7 pct.

I Aarhus Kommune er andelen 11,2 pct. I de omkringliggende kommuner er andelen 4,3 pct. i Skanderborg Kommune, 7,3 pct. i Odder, 3,7 pct. i Favrskov og 4,1 pct. i Syddjurs.

Bilag 4.1 - figur 1

Andelen af almene familieboliger ift. antal indbyggere i kommunen, januar 2022



Kilde: Bolig- og Planstyrelsen baseret på udtræk fra LBFs huslejeregister, januar 2022

Bilag 4.2 Kommunal anvisning til billige boliger

Bilag 4.2 - Tabel 1

Antal hjemløse i kommunerne sammenholdt med kommunens indbyggertal og det gennemsnitlige antal udlejninger og anvisninger til almene familieboliger pr. år

| Kommune | Antal hjemløse borgere (2019) | Antal indbyggere (2022K1) | Udlejninger, i alt | Kommunale anvisninger, i alt | Anvisningsprocent, i alt | Udlejninger, u. 3.500 kr. | Kommunale anvisninger, u. 3.500 kr. | Anvisningsprocent, u. 3.500 kr. |
|----------------|-------------------------------|---------------------------|--------------------|------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| København | 1.442 | 644.431 | 4.705 | 624 | 13,3% | 276 | 73 | 26,4% |
| Frederiksberg | 167 | 103.608 | 309 | 55 | 17,7% | 30 | 8 | 28,1% |
| Ballerup | 33 | 49.274 | 1.109 | 364 | 32,9% | 90 | 24 | 26,9% |
| Brøndby | 25 | 35.651 | 897 | 107 | 11,9% | 65 | 14 | 21,0% |
| Dragør | 2 | 14.640 | 64 | 16 | 24,6% | 3 | 1 | 33,3% |
| Gentofte | 43 | 74.217 | 99 | 33 | 33,8% | 10 | 3 | 34,5% |
| Gladsaxe | 71 | 69.259 | 930 | 190 | 20,4% | 122 | 31 | 25,7% |
| Glostrup | 45 | 23.514 | 411 | 22 | 5,4% | 57 | 2 | 4,1% |
| Herlev | 17 | 28.867 | 719 | 317 | 44,1% | 30 | 19 | 64,0% |
| Albertslund | 58 | 27.599 | 669 | 137 | 20,5% | 61 | 7 | 11,0% |
| Hvidovre | 115 | 53.267 | 721 | 243 | 33,7% | 33 | 11 | 34,0% |
| Høje-Taastrup | 84 | 53.053 | 511 | 68 | 13,3% | 48 | 12 | 24,5% |
| Lyngby-Taarbæk | 24 | 57.826 | 455 | 81 | 17,8% | 16 | 6 | 37,5% |
| Rødovre | 55 | 41.382 | 839 | 138 | 16,4% | 33 | 2 | 7,0% |
| Ishøj | 44 | 23.225 | 422 | 239 | 56,5% | 31 | 28 | 89,4% |
| Tårnby | 92 | 42.723 | 700 | 100 | 14,3% | 136 | 24 | 17,4% |
| Vallensbæk | 1 | 16.488 | 44 | 2 | 4,5% | 3 | . | . |
| Furesø | 8 | 41.402 | 407 | 76 | 18,7% | 14 | 4 | 30,2% |
| Allerød | 23 | 25.867 | 131 | 35 | 26,8% | 6 | 1 | 17,6% |
| Fredensborg | 21 | 41.211 | 356 | 65 | 18,3% | 18 | 6 | 35,2% |
| Helsingør | 89 | 62.875 | 678 | 56 | 8,3% | 87 | 10 | 11,9% |
| Hillerød | 75 | 53.257 | 297 | 57 | 19,2% | 18 | 5 | 26,4% |
| Hørsholm | 6 | 24.761 | 165 | 41 | 24,8% | 5 | 1 | 28,6% |
| Rudersdal | 19 | 57.247 | 324 | 47 | 14,5% | 11 | 2 | 21,2% |
| Egedal | 16 | 44.375 | 203 | 37 | 18,3% | 17 | 9 | 50,0% |
| Frederikssund | 22 | 45.800 | 286 | 29 | 10,2% | 16 | 4 | 22,3% |
| Greve | 47 | 50.818 | 413 | 58 | 14,1% | 31 | 6 | 19,1% |
| Køge | 76 | 61.718 | 693 | 165 | 23,8% | 48 | 17 | 34,7% |
| Halsnæs | 10 | 31.344 | 170 | 39 | 22,9% | 11 | 7 | 59,1% |
| Roskilde | 70 | 89.447 | 970 | 134 | 13,8% | 29 | 19 | 65,1% |
| Solrød | 15 | 23.794 | 150 | 35 | 23,1% | 12 | 3 | 25,7% |

| | | | | | | | | |
|-----------------|-----|---------|-------|-----|-------|-----|----|-------|
| Gribskov | 31 | 41.147 | 117 | 20 | 17,3% | 4 | . | . |
| Odsherred | 10 | 32.881 | 118 | 29 | 24,9% | 9 | 1 | 14,3% |
| Holbæk | 31 | 72.810 | 749 | 109 | 14,5% | 88 | 51 | 57,4% |
| Faxe | 10 | 37.161 | 197 | 49 | 24,7% | 8 | 2 | 18,8% |
| Kalundborg | 49 | 48.368 | 497 | 42 | 8,5% | 67 | 5 | 7,0% |
| Ringsted | 56 | 35.141 | 338 | 51 | 15,2% | 51 | 8 | 16,3% |
| Slagelse | 170 | 79.691 | 1.036 | 35 | 3,3% | 101 | 5 | 4,6% |
| Stevns | 28 | 23.473 | 61 | 10 | 16,3% | 2 | 1 | 50,0% |
| Sorø | 41 | 30.018 | 206 | 38 | 18,3% | 21 | 4 | 17,5% |
| Lejre | 36 | 28.623 | 112 | 32 | 28,7% | 5 | 1 | 20,0% |
| Lolland | 35 | 40.107 | 503 | 10 | 1,9% | 89 | 3 | 2,8% |
| Næstved | 94 | 83.801 | 676 | 93 | 13,7% | 63 | 10 | 16,0% |
| Guldborgsund | 100 | 60.310 | 487 | 27 | 5,5% | 81 | 7 | 9,0% |
| Vordingborg | 27 | 45.352 | 325 | 2 | 0,5% | 31 | . | . |
| Bornholm | 28 | 39.545 | 229 | 8 | 3,5% | 5 | . | . |
| Middelfart | 20 | 39.603 | 307 | 29 | 9,5% | 25 | 3 | 12,0% |
| Assens | 21 | 40.972 | 241 | 12 | 5,0% | 30 | . | . |
| Faaborg-Midtfyn | 75 | 51.849 | 267 | 6 | 2,4% | 28 | . | . |
| Kerteminde | 0 | 24.034 | 174 | 7 | 4,0% | 12 | 2 | 16,7% |
| Nyborg | 37 | 32.098 | 234 | 26 | 11,3% | 7 | 2 | 31,8% |
| Odense | 125 | 205.978 | 3.182 | 133 | 4,2% | 565 | 31 | 5,4% |
| Svendborg | 40 | 59.193 | 552 | 45 | 8,2% | 52 | 9 | 18,1% |
| Nordfyns | 24 | 29.714 | 111 | 23 | 21,0% | 7 | 2 | 30,0% |
| Langeland | 35 | 12.316 | 58 | 4 | 6,9% | 3 | . | . |
| Ærø | 11 | 6.025 | 20 | 1 | 5,1% | 1 | . | . |
| Haderslev | 70 | 55.340 | 701 | 4 | 0,6% | 38 | . | . |
| Billund | 10 | 26.631 | 367 | 4 | 1,2% | 56 | 2 | 4,2% |
| Sønderborg | 45 | 73.711 | 1.044 | 24 | 2,3% | 271 | 4 | 1,6% |
| Tønder | 21 | 36.849 | 263 | 8 | 2,9% | 32 | 1 | 3,1% |
| Esbjerg | 169 | 115.459 | 1.895 | 60 | 3,2% | 324 | 6 | 2,0% |
| Fanø | 0 | 3.427 | 11 | 3 | 23,5% | . | . | . |
| Varde | 32 | 49.664 | 500 | 1 | 0,3% | 37 | . | . |
| Vejen | 17 | 42.596 | 326 | 13 | 4,0% | 44 | . | . |
| Aabenraa | 65 | 58.693 | 647 | 8 | 1,2% | 51 | 1 | 2,0% |
| Fredericia | 41 | 51.606 | 901 | 22 | 2,4% | 163 | 5 | 2,9% |
| Horsens | 181 | 94.443 | 1.222 | 19 | 1,5% | 103 | 4 | 4,2% |
| Kolding | 72 | 93.544 | 1.083 | 12 | 1,1% | 115 | 5 | 4,6% |
| Vejle | 102 | 119.060 | 1.343 | 17 | 1,3% | 98 | 3 | 3,4% |
| Herning | 102 | 89.230 | 1.021 | 15 | 1,5% | 125 | 5 | 4,0% |
| Holstebro | 36 | 58.553 | 672 | . | . | 37 | . | . |
| Lemvig | 10 | 19.398 | 118 | . | . | 18 | . | . |

| | | | | | | | | |
|--------------------------|-----|---------|-------|-----|-------|-----|----|-------|
| Struer | 3 | 20.802 | 255 | 2 | 0,9% | 17 | . | . |
| Syddjurs | 15 | 43.596 | 272 | 23 | 8,4% | 7 | 1 | 13,6% |
| Norddjurs | 19 | 36.921 | 348 | 2 | 0,4% | 7 | . | . |
| Favrskov | 14 | 48.880 | 237 | 27 | 11,5% | 2 | 1 | 42,9% |
| Odder | 5 | 23.304 | 241 | 6 | 2,4% | 24 | 4 | 16,4% |
| Randers | 72 | 98.988 | 1.190 | 79 | 6,6% | 139 | 21 | 15,4% |
| Silkeborg | 82 | 97.358 | 1.014 | 52 | 5,1% | 94 | 16 | 17,3% |
| Samsø | 1 | 3.716 | 11 | 1 | 12,5% | 3 | 1 | 33,3% |
| Skanderborg | 40 | 64.318 | 341 | 15 | 4,4% | 35 | 2 | 5,7% |
| Aarhus | 750 | 355.238 | 5.247 | 364 | 6,9% | 545 | 86 | 15,8% |
| Ikast-Brande | 32 | 41.885 | 368 | 5 | 1,3% | 83 | 4 | 4,8% |
| Ringkøbing-Skjern | 18 | 56.203 | 351 | 13 | 3,6% | 24 | 1 | 4,2% |
| Hedensted | 10 | 47.099 | 188 | 1 | 0,5% | 11 | . | . |
| Morsø | 14 | 20.068 | 145 | . | . | 64 | . | . |
| Skive | 12 | 45.078 | 393 | 11 | 2,8% | 29 | 2 | 7,0% |
| Thisted | 5 | 43.089 | 317 | 3 | 0,9% | 56 | 1 | 1,8% |
| Viborg | 62 | 96.847 | 1.098 | 5 | 0,5% | 119 | 1 | 1,1% |
| Brønderslev | 18 | 36.194 | 357 | 2 | 0,4% | 40 | . | . |
| Frederikshavn | 19 | 58.878 | 1.028 | 5 | 0,5% | 108 | 2 | 1,4% |
| Vesthimmerlands | 13 | 36.326 | 254 | . | . | 16 | . | . |
| Læsø | 0 | 1.769 | 13 | . | . | 1 | . | . |
| Rebild | 9 | 30.646 | 115 | . | . | 2 | . | . |
| Mariagerfjord | 13 | 41.662 | 242 | . | . | 37 | . | . |
| Jammerbugt | 5 | 38.187 | 193 | 2 | 1,0% | 2 | . | . |
| Aalborg | 253 | 221.082 | 3.707 | 129 | 3,5% | 492 | 29 | 5,8% |
| Hjørring | 25 | 63.839 | 636 | 2 | 0,2% | 72 | . | . |

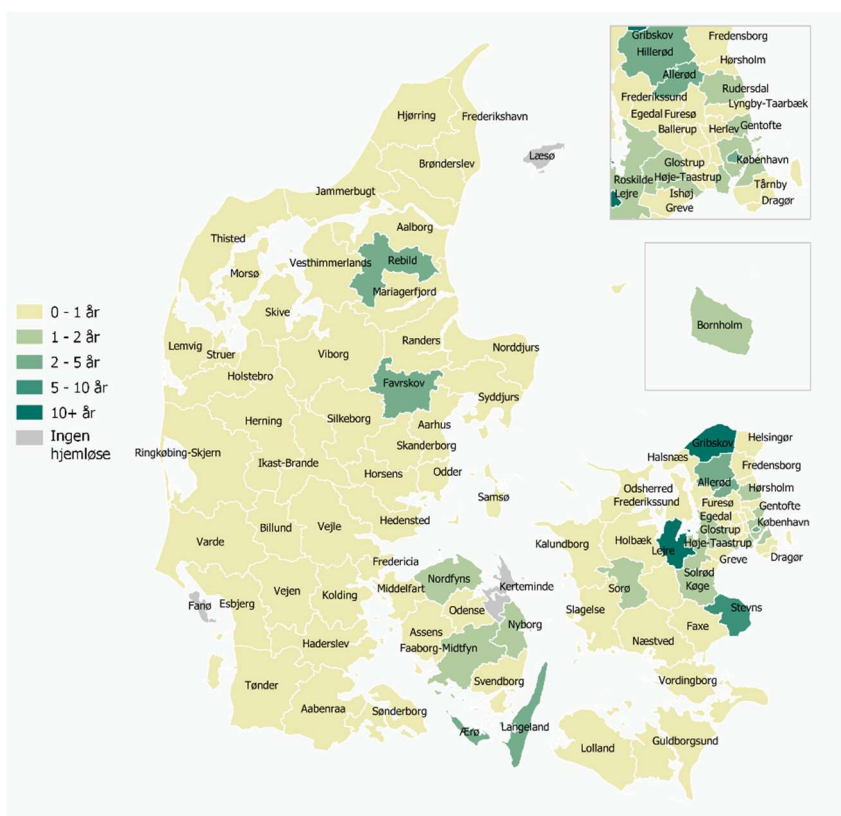
Anm.: Udlejninger og anvisninger er opgjort som gennemsnit pr. år for årene 2019-2021.

Kilde: Bolig- og Planstyrelsen baseret på udtræk fra Landsbyggefondens huslejerregister, januar 2022.

Bilag 4.3 – Anvisning til 100 pct. af de almene boliger med husleje under 4.000 kr.

Bilag 4.3 - figur 1

Kommunal anvisning til boliger u. 4.000 kr./md. Figuren viser, hvor lang tid det vil tage, før alle i hjemløshed ifølge 2019-tællingen er anvist til en bolig, givet de anvises til 100 pct. af de billige boliger (u. 4.000 kr.), der udlejes årligt.



Kilde: Bolig- og Planstyrelsen baseret på udtræk fra LBFs huslejeregister, januar 2022

4.4 – Oversigtstabeller for scenarier for afskaffelse af hjemløshed

Bilag 4.4 - Tabel 1

Kommunal anvisning til 25 pct. af de ledige boliger til u. 3.500 kr./md.

| År | Kommuner | Hjemløse |
|-------------------------|----------|----------|
| 0-1 år | 4 | 203 |
| 1-2 år | 11 | 282 |
| 2-5 år | 29 | 1.796 |
| 5-10 år | 18 | 1.842 |
| 10+ år | 17 | 2.203 |
| 10 eller færre hjemløse | 19 | 105 |

Kilde: Bolig- og Planstyrelsen baseret på udtræk fra LBFs huslejerregister, januar 2022

Bilag 4.4 - Tabel 2

Kommunal anvisning til 50 pct. af de ledige boliger til u. 3.500 kr./md.

| År | Kommuner | Hjemløse |
|-------------------------|----------|----------|
| 0-1 år | 15 | 485 |
| 1-2 år | 23 | 1.388 |
| 2-5 år | 24 | 2.250 |
| 5-10 år | 7 | 374 |
| 10+ år | 10 | 1.829 |
| 10 eller færre hjemløse | 19 | 105 |

Kilde: Bolig- og Planstyrelsen baseret på udtræk fra LBFs huslejerregister, januar 2022

Bilag 4.4 - Tabel 3

Kommunal anvisning til 100 pct. af de ledige boliger til u. 3.500 kr./md.

| År | Kommuner | Hjemløse |
|-------------------------|----------|----------|
| 0-1 år | 38 | 1.873 |
| 1-2 år | 22 | 2.165 |
| 2-5 år | 9 | 459 |
| 5-10 år | 7 | 1.755 |
| 10+ år | 3 | 74 |
| 10 eller færre hjemløse | 19 | 105 |

Kilde: Bolig- og Planstyrelsen baseret på udtræk fra LBFs huslejerregister, januar 2022

Bilag 4.4 - Tabel 4**Kommunal anvisning til 25 pct. af de ledige boliger til u. 4.000 kr./md.**

| År | Kommuner | Hjemløse |
|-------------------------|----------|----------|
| 0-1 år | 14 | 453 |
| 1-2 år | 22 | 1.340 |
| 2-5 år | 24 | 2.154 |
| 5-10 år | 12 | 2.048 |
| 10+ år | 7 | 331 |
| 10 eller færre hjemløse | 19 | 105 |

Kilde: Bolig- og Planstyrelsen baseret på udtræk fra LBFs huslejerregister, januar 2022

Bilag 4.4 - Tabel 5**Kommunal anvisning til 50 pct. af de ledige boliger til u. 4.000 kr./md.**

| År | Kommuner | Hjemløse |
|-------------------------|----------|----------|
| 0-1 år | 36 | 1.793 |
| 1-2 år | 21 | 2.015 |
| 2-5 år | 15 | 2.187 |
| 5-10 år | 4 | 236 |
| 10+ år | 3 | 95 |
| 10 eller færre hjemløse | 19 | 105 |

Kilde: Bolig- og Planstyrelsen baseret på udtræk fra LBFs huslejerregister, januar 2022

Bilag 4.4 - Tabel 6**Kommunal anvisning til 100 pct. af de ledige boliger til u. 4.000 kr./md.**

| År | Kommuner | Hjemløse |
|-------------------------|----------|----------|
| 0-1 år | 57 | 3.808 |
| 1-2 år | 13 | 2.098 |
| 2-5 år | 6 | 325 |
| 5-10 år | 1 | 28 |
| 10+ år | 2 | 67 |
| 10 eller færre hjemløse | 19 | 105 |

Kilde: Bolig- og Planstyrelsen baseret på udtræk fra LBFs huslejerregister, januar 2022

Bilag 4.5 - Baggrundstabeller for kort-figurer med tidsperspektiv for anvisning af almene boliger til hjemløse

Bilag 4.5 - Tabel 1

Kommunal anvisning til boliger u. 3.500 kr./md. Tabellen viser, hvor lang tid det vil tage, før alle hjemløse ifølge 2019-tællingen er anvist til en bolig, givet de anvises til hhv. 25, 50 og 100 pct. af de billige boliger (u. 3.500 kr.), der udlejes årligt.

| Kommune | Antal hjemløse (2019) | Antal ny-udlejede boliger (Gns. 2019-2021), u. 3.500 kr. | | 25 pct. af de billige boliger u. 3.500 kr. | | 50 pct. af de billige boliger u. 3.500 kr. | | 100 pct. af de billige boliger u. 3.500 kr. | |
|----------------|-----------------------|--|-------|--|----------|--|----------|---|-----|
| | | Kommunalt anvisningsprocent, (Gns. 2019-2021), u. 3.500 | | Antal år | Antal år | Antal år | Antal år | | |
| København | 1.442 | 276 | 26,4% | 69 | 20,9 | 138 | 10,4 | 276 | 5,2 |
| Frederiksberg | 167 | 30 | 28,1% | 7 | 22,5 | 15 | 11,3 | 30 | 5,6 |
| Ballerup | 33 | 90 | 26,9% | 23 | 1,5 | 45 | 0,7 | 90 | 0,4 |
| Brøndby | 25 | 65 | 21,0% | 16 | 1,5 | 33 | 0,8 | 65 | 0,4 |
| Dragør | 2 | 3 | 33,3% | 1 | 2,7 | 2 | 1,3 | 3 | 0,7 |
| Gentofte | 43 | 10 | 34,5% | 2 | 17,8 | 5 | 8,9 | 10 | 4,4 |
| Gladsaxe | 71 | 122 | 25,7% | 31 | 2,3 | 61 | 1,2 | 122 | 0,6 |
| Glostrup | 45 | 57 | 4,1% | 14 | 3,2 | 29 | 1,6 | 57 | 0,8 |
| Herlev | 17 | 30 | 64,0% | 7 | 2,3 | 15 | 1,1 | 30 | 0,6 |
| Albertslund | 58 | 61 | 11,0% | 15 | 3,8 | 30 | 1,9 | 61 | 1,0 |
| Hvidovre | 115 | 33 | 34,0% | 8 | 13,8 | 17 | 6,9 | 33 | 3,5 |
| Høje-Taastrup | 84 | 48 | 24,5% | 12 | 7,0 | 24 | 3,5 | 48 | 1,8 |
| Lyngby-Taarbæk | 24 | 16 | 37,5% | 4 | 6,0 | 8 | 3,0 | 16 | 1,5 |
| Rødovre | 55 | 33 | 7,0% | 8 | 6,6 | 17 | 3,3 | 33 | 1,7 |
| Ishøj | 44 | 31 | 89,4% | 8 | 5,6 | 16 | 2,8 | 31 | 1,4 |
| Tårnby | 92 | 136 | 17,4% | 34 | 2,7 | 68 | 1,3 | 136 | 0,7 |
| Vallensbæk | 1 | 3 | 0,0% | 1 | 1,3 | 2 | 0,7 | 3 | 0,3 |
| Furesø | 8 | 14 | 30,2% | 4 | 2,2 | 7 | 1,1 | 14 | 0,6 |
| Allerød | 23 | 6 | 17,6% | 1 | 16,2 | 3 | 8,1 | 6 | 4,1 |
| Fredensborg | 21 | 18 | 35,2% | 5 | 4,7 | 9 | 2,3 | 18 | 1,2 |
| Helsingør | 89 | 87 | 11,9% | 22 | 4,1 | 44 | 2,0 | 87 | 1,0 |
| Hillerød | 75 | 18 | 26,4% | 4 | 17,0 | 9 | 8,5 | 18 | 4,2 |
| Hørsholm | 6 | 5 | 28,6% | 1 | 5,1 | 2 | 2,6 | 5 | 1,3 |
| Rudersdal | 19 | 11 | 21,2% | 3 | 6,9 | 6 | 3,5 | 11 | 1,7 |
| Egedal | 16 | 17 | 50,0% | 4 | 3,7 | 9 | 1,8 | 17 | 0,9 |
| Frederikssund | 22 | 16 | 22,3% | 4 | 5,6 | 8 | 2,8 | 16 | 1,4 |
| Greve | 47 | 31 | 19,1% | 8 | 6,0 | 16 | 3,0 | 31 | 1,5 |
| Køge | 76 | 48 | 34,7% | 12 | 6,3 | 24 | 3,2 | 48 | 1,6 |
| Halsnæs | 10 | 11 | 59,1% | 3 | 3,6 | 6 | 1,8 | 11 | 0,9 |
| Roskilde | 70 | 29 | 65,1% | 7 | 9,8 | 14 | 4,9 | 29 | 2,4 |
| Solrød | 15 | 12 | 25,7% | 3 | 5,1 | 6 | 2,6 | 12 | 1,3 |

| | | | | | | | | | |
|-----------------|-----|-----|-------|-----|------|-----|------|-----|------|
| Gribskov | 31 | 4 | 0,0% | 1 | 31,0 | 2 | 15,5 | 4 | 7,8 |
| Odsherred | 10 | 9 | 14,3% | 2 | 4,3 | 5 | 2,1 | 9 | 1,1 |
| Holbæk | 31 | 88 | 57,4% | 22 | 1,4 | 44 | 0,7 | 88 | 0,4 |
| Faxe | 10 | 8 | 18,8% | 2 | 5,0 | 4 | 2,5 | 8 | 1,3 |
| Kalundborg | 49 | 67 | 7,0% | 17 | 2,9 | 34 | 1,5 | 67 | 0,7 |
| Ringsted | 56 | 51 | 16,3% | 13 | 4,4 | 26 | 2,2 | 51 | 1,1 |
| Slagelse | 170 | 101 | 4,6% | 25 | 6,8 | 50 | 3,4 | 101 | 1,7 |
| Stevns | 28 | 2 | 50,0% | 1 | 56,0 | 1 | 28,0 | 2 | 14,0 |
| Sorø | 41 | 21 | 17,5% | 5 | 7,8 | 11 | 3,9 | 21 | 2,0 |
| Lejre | 36 | 5 | 20,0% | 1 | 28,8 | 3 | 14,4 | 5 | 7,2 |
| Lolland | 35 | 89 | 2,8% | 22 | 1,6 | 45 | 0,8 | 89 | 0,4 |
| Næstved | 94 | 63 | 16,0% | 16 | 6,0 | 31 | 3,0 | 63 | 1,5 |
| Guldborgsund | 100 | 81 | 9,0% | 20 | 4,9 | 41 | 2,5 | 81 | 1,2 |
| Vordingborg | 27 | 31 | 0,0% | 8 | 3,4 | 16 | 1,7 | 31 | 0,9 |
| Bornholm | 28 | 5 | 0,0% | 1 | 22,4 | 3 | 11,2 | 5 | 5,6 |
| Midelfart | 20 | 25 | 12,0% | 6 | 3,2 | 13 | 1,6 | 25 | 0,8 |
| Assens | 21 | 30 | 0,0% | 8 | 2,8 | 15 | 1,4 | 30 | 0,7 |
| Faaborg-Midtfyn | 75 | 28 | 0,0% | 7 | 10,7 | 14 | 5,4 | 28 | 2,7 |
| Kerteminde | 0 | 12 | 16,7% | 3 | 0,0 | 6 | 0,0 | 12 | 0,0 |
| Nyborg | 37 | 7 | 31,8% | 2 | 20,2 | 4 | 10,1 | 7 | 5,0 |
| Odense | 125 | 565 | 5,4% | 141 | 0,9 | 283 | 0,4 | 565 | 0,2 |
| Svendborg | 40 | 52 | 18,1% | 13 | 3,1 | 26 | 1,5 | 52 | 0,8 |
| Nordfyns | 24 | 7 | 30,0% | 2 | 14,4 | 3 | 7,2 | 7 | 3,6 |
| Langeland | 35 | 3 | 0,0% | 1 | 42,0 | 2 | 21,0 | 3 | 10,5 |
| Ærø | 11 | 1 | 0,0% | 0 | 44,0 | 1 | 22,0 | 1 | 11,0 |
| Haderslev | 70 | 38 | 0,0% | 10 | 7,4 | 19 | 3,7 | 38 | 1,8 |
| Billund | 10 | 56 | 4,2% | 14 | 0,7 | 28 | 0,4 | 56 | 0,2 |
| Sønderborg | 45 | 271 | 1,6% | 68 | 0,7 | 136 | 0,3 | 271 | 0,2 |
| Tønder | 21 | 32 | 3,1% | 8 | 2,6 | 16 | 1,3 | 32 | 0,7 |
| Esbjerg | 169 | 324 | 2,0% | 81 | 2,1 | 162 | 1,0 | 324 | 0,5 |
| Fanø | 0 | 0 | 0,0% | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 |
| Varde | 32 | 37 | 0,0% | 9 | 3,4 | 19 | 1,7 | 37 | 0,9 |
| Vejen | 17 | 44 | 0,0% | 11 | 1,5 | 22 | 0,8 | 44 | 0,4 |
| Aabenraa | 65 | 51 | 2,0% | 13 | 5,1 | 26 | 2,5 | 51 | 1,3 |
| Fredericia | 41 | 163 | 2,9% | 41 | 1,0 | 82 | 0,5 | 163 | 0,3 |
| Horsens | 181 | 103 | 4,2% | 26 | 7,0 | 52 | 3,5 | 103 | 1,8 |
| Kolding | 72 | 115 | 4,6% | 29 | 2,5 | 58 | 1,2 | 115 | 0,6 |
| Vejle | 102 | 98 | 3,4% | 25 | 4,2 | 49 | 2,1 | 98 | 1,0 |
| Herning | 102 | 125 | 4,0% | 31 | 3,3 | 62 | 1,6 | 125 | 0,8 |
| Holstebro | 36 | 37 | 0,0% | 9 | 3,9 | 19 | 1,9 | 37 | 1,0 |
| Lemvig | 10 | 18 | 0,0% | 5 | 2,2 | 9 | 1,1 | 18 | 0,6 |
| Struer | 3 | 17 | 0,0% | 4 | 0,7 | 8 | 0,4 | 17 | 0,2 |
| Syddjurs | 15 | 7 | 13,6% | 2 | 8,2 | 4 | 4,1 | 7 | 2,0 |

| | | | | | | | | | |
|-------------------|-----|-----|-------|-----|------|-----|------|-----|-----|
| Norddjurs | 19 | 7 | 0,0% | 2 | 11,4 | 3 | 5,7 | 7 | 2,9 |
| Favrskov | 14 | 2 | 42,9% | 1 | 24,0 | 1 | 12,0 | 2 | 6,0 |
| Odder | 5 | 24 | 16,4% | 6 | 0,8 | 12 | 0,4 | 24 | 0,2 |
| Randers | 72 | 139 | 15,4% | 35 | 2,1 | 69 | 1,0 | 139 | 0,5 |
| Silkeborg | 82 | 94 | 17,3% | 24 | 3,5 | 47 | 1,7 | 94 | 0,9 |
| Samsø | 1 | 3 | 33,3% | 1 | 1,3 | 2 | 0,7 | 3 | 0,3 |
| Skanderborg | 40 | 35 | 5,7% | 9 | 4,6 | 18 | 2,3 | 35 | 1,1 |
| Aarhus | 750 | 545 | 15,8% | 136 | 5,5 | 273 | 2,8 | 545 | 1,4 |
| Ikast-Brande | 32 | 83 | 4,8% | 21 | 1,5 | 42 | 0,8 | 83 | 0,4 |
| Ringkøbing-Skjern | 18 | 24 | 4,2% | 6 | 3,0 | 12 | 1,5 | 24 | 0,8 |
| Hedensted | 10 | 11 | 0,0% | 3 | 3,6 | 6 | 1,8 | 11 | 0,9 |
| Morsø | 14 | 64 | 0,0% | 16 | 0,9 | 32 | 0,4 | 64 | 0,2 |
| Skive | 12 | 29 | 7,0% | 7 | 1,7 | 14 | 0,8 | 29 | 0,4 |
| Thisted | 5 | 56 | 1,8% | 14 | 0,4 | 28 | 0,2 | 56 | 0,1 |
| Viborg | 62 | 119 | 1,1% | 30 | 2,1 | 60 | 1,0 | 119 | 0,5 |
| Brønderslev | 18 | 40 | 0,0% | 10 | 1,8 | 20 | 0,9 | 40 | 0,4 |
| Frederikshavn | 19 | 108 | 1,4% | 27 | 0,7 | 54 | 0,4 | 108 | 0,2 |
| Vesthimmerlands | 13 | 16 | 0,0% | 4 | 3,2 | 8 | 1,6 | 16 | 0,8 |
| Læsø | 0 | 1 | 0,0% | 0 | 0,0 | 1 | 0,0 | 1 | 0,0 |
| Rebild | 9 | 2 | 0,0% | 1 | 18,0 | 1 | 9,0 | 2 | 4,5 |
| Mariagerfjord | 13 | 37 | 0,0% | 9 | 1,4 | 19 | 0,7 | 37 | 0,3 |
| Jammerbugt | 5 | 2 | 0,0% | 0 | 13,3 | 1 | 6,7 | 2 | 3,3 |
| Aalborg | 253 | 492 | 5,8% | 123 | 2,1 | 246 | 1,0 | 492 | 0,5 |
| Hjørring | 25 | 72 | 0,0% | 18 | 1,4 | 36 | 0,7 | 72 | 0,3 |

Kilde: Bolig- og Planstyrelsen baseret på udtræk fra LBFs huslejerregister, januar 2022

Bilag 4.5 - Tabel 2

Kommunal anvisning til boliger u. 4.000 kr./md. Tabellen viser, hvor lang tid det vil tage, før alle hjemløse ifølge 2019-tællingen er anvist til en bolig, givet de anvises til hhv. 25, 50 og 100 pct. af de billige boliger (u. 4.000 kr.), der udlejes årligt.

| Kommune | Antal hjemløse (2019) | Antal nyudlejede boliger (Gns. 2019-2021) u. 4.000 kr. | Kommunalt anvisningsprocent, (Gns. 2019-2021) | 25 pct. af de billige boliger u. 4.000 kr. | | 50 pct. af de billige boliger u. 4.000 kr. | | 100 pct. af de billige boliger u. 4.000 kr. | |
|---------------|-----------------------|--|---|--|------|--|-----|---|-----|
| | | | | Antal | år | Antal | år | Antal | år |
| København | 1.442 | 743 | 25,1% | 186 | 7,8 | 371 | 3,9 | 743 | 1,9 |
| Frederiksberg | 167 | 57 | 25,7% | 14 | 11,7 | 29 | 5,9 | 57 | 2,9 |
| Ballerup | 33 | 148 | 32,4% | 37 | 0,9 | 74 | 0,4 | 148 | 0,2 |
| Brøndby | 25 | 127 | 18,6% | 32 | 0,8 | 64 | 0,4 | 127 | 0,2 |
| Dragør | 2 | 3 | 33,3% | 1 | 2,7 | 2 | 1,3 | 3 | 0,7 |
| Gentofte | 43 | 26 | 24,4% | 7 | 6,6 | 13 | 3,3 | 26 | 1,7 |
| Gladsaxe | 71 | 176 | 25,2% | 44 | 1,6 | 88 | 0,8 | 176 | 0,4 |

| | | | | | | | | | |
|-----------------|-----|-----|-------|----|------|----|------|-----|------|
| Glostrup | 45 | 89 | 7,5% | 22 | 2,0 | 44 | 1,0 | 89 | 0,5 |
| Herlev | 17 | 59 | 58,2% | 15 | 1,2 | 30 | 0,6 | 59 | 0,3 |
| Albertslund | 58 | 106 | 17,9% | 27 | 2,2 | 53 | 1,1 | 106 | 0,5 |
| Hvidovre | 115 | 79 | 29,4% | 20 | 5,8 | 40 | 2,9 | 79 | 1,4 |
| Høje-Taastrup | 84 | 64 | 22,9% | 16 | 5,3 | 32 | 2,6 | 64 | 1,3 |
| Lyngby-Taarbæk | 24 | 40 | 26,1% | 10 | 2,4 | 20 | 1,2 | 40 | 0,6 |
| Rødovre | 55 | 67 | 10,4% | 17 | 3,3 | 34 | 1,6 | 67 | 0,8 |
| Ishøj | 44 | 40 | 85,8% | 10 | 4,4 | 20 | 2,2 | 40 | 1,1 |
| Tårnby | 92 | 195 | 18,5% | 49 | 1,9 | 97 | 0,9 | 195 | 0,5 |
| Vallensbæk | 1 | 5 | 21,4% | 1 | 0,9 | 2 | 0,4 | 5 | 0,2 |
| Furesø | 8 | 23 | 33,3% | 6 | 1,4 | 12 | 0,7 | 23 | 0,3 |
| Allerød | 23 | 9 | 33,3% | 2 | 10,2 | 5 | 5,1 | 9 | 2,6 |
| Fredensborg | 21 | 37 | 35,1% | 9 | 2,3 | 19 | 1,1 | 37 | 0,6 |
| Helsingør | 89 | 110 | 12,8% | 27 | 3,2 | 55 | 1,6 | 110 | 0,8 |
| Hillerød | 75 | 34 | 29,7% | 8 | 8,9 | 17 | 4,5 | 34 | 2,2 |
| Hørsholm | 6 | 7 | 28,6% | 2 | 3,4 | 4 | 1,7 | 7 | 0,9 |
| Rudersdal | 19 | 17 | 28,0% | 4 | 4,6 | 8 | 2,3 | 17 | 1,1 |
| Egedal | 16 | 18 | 52,7% | 5 | 3,5 | 9 | 1,7 | 18 | 0,9 |
| Frederikssund | 22 | 37 | 10,7% | 9 | 2,4 | 19 | 1,2 | 37 | 0,6 |
| Greve | 47 | 52 | 19,2% | 13 | 3,6 | 26 | 1,8 | 52 | 0,9 |
| Køge | 76 | 70 | 35,7% | 18 | 4,3 | 35 | 2,2 | 70 | 1,1 |
| Halsnæs | 10 | 21 | 35,9% | 5 | 1,9 | 11 | 0,9 | 21 | 0,5 |
| Roskilde | 70 | 50 | 49,0% | 12 | 5,6 | 25 | 2,8 | 50 | 1,4 |
| Solrød | 15 | 19 | 17,9% | 5 | 3,2 | 9 | 1,6 | 19 | 0,8 |
| Gribskov | 31 | 3 | 0,0% | 1 | 49,6 | 1 | 24,8 | 3 | 12,4 |
| Odsherred | 10 | 20 | 10,0% | 5 | 2,0 | 10 | 1,0 | 20 | 0,5 |
| Holbæk | 31 | 126 | 44,2% | 32 | 1,0 | 63 | 0,5 | 126 | 0,2 |
| Faxe | 10 | 18 | 27,3% | 5 | 2,2 | 9 | 1,1 | 18 | 0,5 |
| Kalundborg | 49 | 141 | 10,4% | 35 | 1,4 | 71 | 0,7 | 141 | 0,3 |
| Ringsted | 56 | 67 | 18,4% | 17 | 3,3 | 34 | 1,7 | 67 | 0,8 |
| Slagelse | 170 | 174 | 4,4% | 43 | 3,9 | 87 | 2,0 | 174 | 1,0 |
| Stevns | 28 | 3 | 40,0% | 1 | 33,6 | 2 | 16,8 | 3 | 8,4 |
| Sorø | 41 | 29 | 16,1% | 7 | 5,7 | 15 | 2,8 | 29 | 1,4 |
| Lejre | 36 | 4 | 28,6% | 1 | 41,1 | 2 | 20,6 | 4 | 10,3 |
| Lolland | 35 | 165 | 1,5% | 41 | 0,8 | 83 | 0,4 | 165 | 0,2 |
| Næstved | 94 | 127 | 18,6% | 32 | 3,0 | 64 | 1,5 | 127 | 0,7 |
| Guldborgsund | 100 | 137 | 7,8% | 34 | 2,9 | 68 | 1,5 | 137 | 0,7 |
| Vordingborg | 27 | 65 | 0,0% | 16 | 1,7 | 33 | 0,8 | 65 | 0,4 |
| Bornholm | 28 | 18 | 0,0% | 4 | 6,3 | 9 | 3,2 | 18 | 1,6 |
| Middelfart | 20 | 50 | 9,3% | 13 | 1,6 | 25 | 0,8 | 50 | 0,4 |
| Assens | 21 | 52 | 0,0% | 13 | 1,6 | 26 | 0,8 | 52 | 0,4 |
| Faaborg-Midtfyn | 75 | 48 | 0,0% | 12 | 6,3 | 24 | 3,1 | 48 | 1,6 |
| Kerteminde | 0 | 24 | 12,5% | 6 | 0,0 | 12 | 0,0 | 24 | 0,0 |

| | | | | | | | | | |
|-------------------|-----|-------|-------|-----|------|-----|-----|-------|-----|
| Nyborg | 37 | 27 | 18,8% | 7 | 5,6 | 13 | 2,8 | 27 | 1,4 |
| Odense | 125 | 1.028 | 5,0% | 257 | 0,5 | 514 | 0,2 | 1.028 | 0,1 |
| Svendborg | 40 | 108 | 20,4% | 27 | 1,5 | 54 | 0,7 | 108 | 0,4 |
| Nordfyns | 24 | 16 | 22,9% | 4 | 6,0 | 8 | 3,0 | 16 | 1,5 |
| Langeland | 35 | 11 | 17,6% | 3 | 12,4 | 6 | 6,2 | 11 | 3,1 |
| Ærø | 11 | 4 | 0,0% | 1 | 12,6 | 2 | 6,3 | 4 | 3,1 |
| Haderslev | 70 | 118 | 0,0% | 30 | 2,4 | 59 | 1,2 | 118 | 0,6 |
| Billund | 10 | 107 | 3,1% | 27 | 0,4 | 54 | 0,2 | 107 | 0,1 |
| Sønderborg | 45 | 412 | 1,4% | 103 | 0,4 | 206 | 0,2 | 412 | 0,1 |
| Tønder | 21 | 78 | 2,6% | 19 | 1,1 | 39 | 0,5 | 78 | 0,3 |
| Esbjerg | 169 | 574 | 2,2% | 144 | 1,2 | 287 | 0,6 | 574 | 0,3 |
| Fanø | 0 | 2 | 0,0% | 0 | 0,0 | 1 | 0,0 | 2 | 0,0 |
| Varde | 32 | 87 | 0,0% | 22 | 1,5 | 44 | 0,7 | 87 | 0,4 |
| Vejen | 17 | 92 | 0,0% | 23 | 0,7 | 46 | 0,4 | 92 | 0,2 |
| Aabenraa | 65 | 122 | 1,2% | 31 | 2,1 | 61 | 1,1 | 122 | 0,5 |
| Fredericia | 41 | 244 | 2,2% | 61 | 0,7 | 122 | 0,3 | 244 | 0,2 |
| Horsens | 181 | 194 | 2,9% | 49 | 3,7 | 97 | 1,9 | 194 | 0,9 |
| Kolding | 72 | 206 | 3,9% | 51 | 1,4 | 103 | 0,7 | 206 | 0,4 |
| Vejle | 102 | 254 | 2,8% | 63 | 1,6 | 127 | 0,8 | 254 | 0,4 |
| Herning | 102 | 262 | 1,9% | 66 | 1,6 | 131 | 0,8 | 262 | 0,4 |
| Holstebro | 36 | 100 | 0,0% | 25 | 1,4 | 50 | 0,7 | 100 | 0,4 |
| Lemvig | 10 | 37 | 0,0% | 9 | 1,1 | 18 | 0,5 | 37 | 0,3 |
| Struer | 3 | 31 | 4,9% | 8 | 0,4 | 15 | 0,2 | 31 | 0,1 |
| Syddjurs | 15 | 23 | 12,9% | 6 | 2,6 | 12 | 1,3 | 23 | 0,6 |
| Norddjurs | 19 | 67 | 0,0% | 17 | 1,1 | 34 | 0,6 | 67 | 0,3 |
| Favrskov | 14 | 7 | 15,0% | 2 | 8,4 | 3 | 4,2 | 7 | 2,1 |
| Odder | 5 | 32 | 12,4% | 8 | 0,6 | 16 | 0,3 | 32 | 0,2 |
| Randers | 72 | 252 | 11,6% | 63 | 1,1 | 126 | 0,6 | 252 | 0,3 |
| Silkeborg | 82 | 150 | 13,6% | 37 | 2,2 | 75 | 1,1 | 150 | 0,5 |
| Samsø | 1 | 3 | 30,0% | 1 | 1,2 | 2 | 0,6 | 3 | 0,3 |
| Skanderborg | 40 | 54 | 5,6% | 13 | 3,0 | 27 | 1,5 | 54 | 0,7 |
| Aarhus | 750 | 940 | 15,4% | 235 | 3,2 | 470 | 1,6 | 940 | 0,8 |
| Ikast-Brande | 32 | 124 | 4,0% | 31 | 1,0 | 62 | 0,5 | 124 | 0,3 |
| Ringkøbing-Skjern | 18 | 47 | 2,1% | 12 | 1,5 | 23 | 0,8 | 47 | 0,4 |
| Hedensted | 10 | 19 | 0,0% | 5 | 2,1 | 10 | 1,0 | 19 | 0,5 |
| Morsø | 14 | 89 | 0,0% | 22 | 0,6 | 45 | 0,3 | 89 | 0,2 |
| Skive | 12 | 71 | 6,1% | 18 | 0,7 | 36 | 0,3 | 71 | 0,2 |
| Thisted | 5 | 117 | 0,9% | 29 | 0,2 | 59 | 0,1 | 117 | 0,0 |
| Viborg | 62 | 179 | 0,9% | 45 | 1,4 | 89 | 0,7 | 179 | 0,3 |
| Brønderslev | 18 | 90 | 0,0% | 23 | 0,8 | 45 | 0,4 | 90 | 0,2 |
| Frederikshavn | 19 | 253 | 1,0% | 63 | 0,3 | 127 | 0,2 | 253 | 0,1 |
| Vesthimmerlands | 13 | 38 | 0,0% | 10 | 1,4 | 19 | 0,7 | 38 | 0,3 |
| Læsø | 0 | 1 | 0,0% | 0 | 0,0 | 1 | 0,0 | 1 | 0,0 |

| | | | | | | | | | |
|---------------|-----|-----|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Rebild | 9 | 4 | 0,0% | 1 | 9,8 | 2 | 4,9 | 4 | 2,5 |
| Mariagerfjord | 13 | 54 | 0,0% | 14 | 1,0 | 27 | 0,5 | 54 | 0,2 |
| Jammerbugt | 5 | 6 | 0,0% | 1 | 3,5 | 3 | 1,8 | 6 | 0,9 |
| Aalborg | 253 | 817 | 5,4% | 204 | 1,2 | 409 | 0,6 | 817 | 0,3 |
| Hjørring | 25 | 154 | 0,6% | 39 | 0,6 | 77 | 0,3 | 154 | 0,2 |

Kilde: Bolig- og Planstyrelsen baseret på udtræk fra LBFs huslejerregister, januar 2022

Bilag 4.6 – Baggrundstabel med for kort-figur med tidsperspektiv for anvisning af boliger til hjemløse fratrukket de realiserede kommunale anvisninger

Bilag 4.6 – Tabel 1

Kommunal anvisning til boliger u. 3.500 kr./md. Tabellen viser, hvor lang tid det vil tage, før alle hjemløse ifølge 2019-tællingen er anvist til en bolig, givet de anvises 100 pct. af de billige boliger (u. 3.500 kr.), som er "til overs" når antallet af kommunale anvisninger er fratrukket.

| Kommune | Antal hjemløse (2019) | Alle udlejninger pr. år, u. 3.500 kr. | Antal kommunalt anviste pr. år, u. 3.500 kr. | 100 pct. af de billige boliger (3.500 kr.) | Antal år |
|----------------|-----------------------|---------------------------------------|--|--|----------|
| København | 1.442 | 276 | 73 | 203 | 7,09 |
| Frederiksberg | 167 | 30 | 8 | 21 | 7,83 |
| Ballerup | 33 | 90 | 24 | 66 | 0,50 |
| Brøndby | 25 | 65 | 14 | 51 | 0,49 |
| Dragør | 2 | 3 | 1 | 2 | 1,00 |
| Gentofte | 43 | 10 | 3 | 6 | 6,79 |
| Gladsaxe | 71 | 122 | 31 | 91 | 0,78 |
| Glostrup | 45 | 57 | 2 | 55 | 0,82 |
| Herlev | 17 | 30 | 19 | 11 | 1,59 |
| Albertslund | 58 | 61 | 7 | 54 | 1,07 |
| Hvidovre | 115 | 33 | 11 | 22 | 5,23 |
| Høje-Taastrup | 84 | 48 | 12 | 36 | 2,33 |
| Lyngby-Taarbæk | 24 | 16 | 6 | 10 | 2,40 |
| Rødovre | 55 | 33 | 2 | 31 | 1,77 |
| Ishøj | 44 | 31 | 28 | 3 | 13,20 |
| Tårnby | 92 | 136 | 24 | 113 | 0,82 |
| Vallensbæk | 1 | 3 | 0 | 3 | 0,33 |
| Furesø | 8 | 14 | 4 | 10 | 0,80 |
| Allerød | 23 | 6 | 1 | 5 | 4,93 |
| Fredensborg | 21 | 18 | 6 | 12 | 1,80 |
| Helsingør | 89 | 87 | 10 | 77 | 1,16 |
| Hillerød | 75 | 18 | 5 | 13 | 5,77 |
| Hørsholm | 6 | 5 | 1 | 3 | 1,80 |
| Rudersdal | 19 | 11 | 2 | 9 | 2,19 |
| Egedal | 16 | 17 | 9 | 9 | 1,85 |
| Frederikssund | 22 | 16 | 4 | 12 | 1,81 |
| Greve | 47 | 31 | 6 | 25 | 1,86 |
| Køge | 76 | 48 | 17 | 31 | 2,43 |
| Halsnæs | 10 | 11 | 7 | 5 | 2,22 |
| Roskilde | 70 | 29 | 19 | 10 | 7,00 |

| | | | | | |
|-----------------|-----|-----|----|-----|-------|
| Solrød | 15 | 12 | 3 | 9 | 1,73 |
| Gribskov | 31 | 4 | 0 | 4 | 7,75 |
| Odsherred | 10 | 9 | 1 | 8 | 1,25 |
| Holbæk | 31 | 88 | 51 | 38 | 0,82 |
| Faxe | 10 | 8 | 2 | 7 | 1,54 |
| Kalundborg | 49 | 67 | 5 | 62 | 0,79 |
| Ringsted | 56 | 51 | 8 | 43 | 1,31 |
| Slagelse | 170 | 101 | 5 | 96 | 1,77 |
| Stevns | 28 | 2 | 1 | 1 | 28,00 |
| Sorø | 41 | 21 | 4 | 17 | 2,37 |
| Lejre | 36 | 5 | 1 | 4 | 9,00 |
| Lolland | 35 | 89 | 3 | 87 | 0,40 |
| Næstved | 94 | 63 | 10 | 53 | 1,78 |
| Guldborgsund | 100 | 81 | 7 | 74 | 1,35 |
| Vordingborg | 27 | 31 | 0 | 31 | 0,86 |
| Bornholm | 28 | 5 | 0 | 5 | 5,60 |
| Middelfart | 20 | 25 | 3 | 22 | 0,91 |
| Assens | 21 | 30 | 0 | 30 | 0,70 |
| Faaborg-Midtfyn | 75 | 28 | 0 | 28 | 2,68 |
| Kerteminde | 0 | 12 | 2 | 10 | 0,00 |
| Nyborg | 37 | 7 | 2 | 5 | 7,40 |
| Odense | 125 | 565 | 31 | 535 | 0,23 |
| Svendborg | 40 | 52 | 9 | 42 | 0,94 |
| Nordfyns | 24 | 7 | 2 | 5 | 5,14 |
| Langeland | 35 | 3 | 0 | 3 | 10,50 |
| Ærø | 11 | 1 | 0 | 1 | 11,00 |
| Haderslev | 70 | 38 | 0 | 38 | 1,84 |
| Billund | 10 | 56 | 2 | 53 | 0,19 |
| Sønderborg | 45 | 271 | 4 | 267 | 0,17 |
| Tønder | 21 | 32 | 1 | 31 | 0,68 |
| Esbjerg | 169 | 324 | 6 | 318 | 0,53 |
| Fanø | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,00 |
| Varde | 32 | 37 | 0 | 37 | 0,86 |
| Vejen | 17 | 44 | 0 | 44 | 0,39 |
| Aabenraa | 65 | 51 | 1 | 50 | 1,30 |
| Fredericia | 41 | 163 | 5 | 158 | 0,26 |
| Horsens | 181 | 103 | 4 | 99 | 1,83 |
| Kolding | 72 | 115 | 5 | 110 | 0,65 |
| Vejle | 102 | 98 | 3 | 95 | 1,08 |
| Herning | 102 | 125 | 5 | 120 | 0,85 |
| Holstebro | 36 | 37 | 0 | 37 | 0,97 |

| | | | | | |
|-------------------|-----|-----|----|-----|-------|
| Lemvig | 10 | 18 | 0 | 18 | 0,56 |
| Struer | 3 | 17 | 0 | 17 | 0,18 |
| Syddjurs | 15 | 7 | 1 | 6 | 2,37 |
| Norddjurs | 19 | 7 | 0 | 7 | 2,85 |
| Favrskov | 14 | 2 | 1 | 1 | 10,50 |
| Odder | 5 | 24 | 4 | 20 | 0,25 |
| Randers | 72 | 139 | 21 | 117 | 0,61 |
| Silkeborg | 82 | 94 | 16 | 78 | 1,05 |
| Samsø | 1 | 3 | 1 | 2 | 0,50 |
| Skanderborg | 40 | 35 | 2 | 33 | 1,21 |
| Aarhus | 750 | 545 | 86 | 459 | 1,63 |
| Ikast-Brande | 32 | 83 | 4 | 79 | 0,41 |
| Ringkøbing-Skjern | 18 | 24 | 1 | 23 | 0,79 |
| Hedensted | 10 | 11 | 0 | 11 | 0,91 |
| Morsø | 14 | 64 | 0 | 64 | 0,22 |
| Skive | 12 | 29 | 2 | 27 | 0,45 |
| Thisted | 5 | 56 | 1 | 55 | 0,09 |
| Viborg | 62 | 119 | 1 | 118 | 0,53 |
| Brønderslev | 18 | 40 | 0 | 40 | 0,45 |
| Frederikshavn | 19 | 108 | 2 | 106 | 0,18 |
| Vesthimmerlands | 13 | 16 | 0 | 16 | 0,80 |
| Læsø | 0 | 1 | 0 | 1 | 0,00 |
| Rebild | 9 | 2 | 0 | 2 | 4,50 |
| Mariagerfjord | 13 | 37 | 0 | 37 | 0,35 |
| Jammerbugt | 5 | 2 | 0 | 2 | 3,33 |
| Aalborg | 253 | 492 | 29 | 463 | 0,55 |
| Hjørring | 25 | 72 | 0 | 72 | 0,35 |

Kilde: Bolig- og Planstyrelsen baseret på udtræk fra LBFs huslejerregister, januar 2022

www.im.dk

www.omi.dk