

Fra: Kira West <kira@hjemtilalle.dk>

Dato: 10. oktober 2023 kl. 15.55.23 CEST

Til: Henrik Møller <Henrik.Moller@ft.dk>

Emne: konkrete forslag fra Hjem til Alle alliancen vedr. betalbare boliger til mennesker i hjemløshed

Kære Henrik Møller,

Vi skriver til dig som medlem af boligudvalget, fordi vi har nogle konkrete boligpolitiske forslag, der her og nu kan gøre det lettere for private udlejere at tage et socialt ansvar ved at stille boliger til rådighed for mennesker i hjemløshed – se de konkrete forslag under punkterne længere nede i mailen.

Hjem til Alle er en alliance af 22 partnere fra kommuner, boligorganisationer, civilsamfundsorganisationer og fonde, som arbejder sammen for at stoppe hjemløshed blandt unge. Alliancen har været meget engageret i processen omkring den nye hjemløshedsreform, som netop er trådt endeligt i kraft den 1. oktober. I de kommende år har alliancen fuldt fokus på at få reformen til at lykkes med at stoppe langvarig hjemløshed i Danmark.

Med hjemløshedsreformen er vejen banet for, at vi kan gøre op med langvarig hjemløshed i Danmark. Med en Housing First-baseret indsats, hvor egen bolig kombineres med social støtte, viser danske erfaringer, at 8 ud af 10 har fastholdt boligen efter 3 år. Der er meget at spare både økonomisk og menneskeligt, men det kræver, at der er egnede og betalbare boliger nok - også i de større byer, hvor hjemløsheden er størst.

På den lange bane er der behov for boligpolitiske initiativer, der gør det lettere at bygge små og billige boliger, der er betalbare også for de laveste indkomstgrupper. Det er nødvendigt for at sikre en social balance og sammenhængskraft – både i byerne og på tværs af by og land. Det håber vi, du som medlem af boligudvalget vil have fokus på, når I skal realisere de boligpolitiske udspil, der er lagt op til i regeringsgrundlaget, og vi står meget gerne til rådighed for dialog.

Der er dog allerede initiativer, der på den korte bane kan skabe resultater, der gør det lettere at få den eksisterende boligmasse i spil for mennesker i hjemløshed, og det er helt oplagt at udfolde de potentialer så snart som muligt, så vi kan hjælpe reformen så godt som muligt på vej. Hjem til Alle har erfaret, at omstillingen til Housing First vækker stor interesse blandt private fonde, pensionselskaber, developere og private boligaktører, der gerne vil tage et socialt ansvar, og den mulighed skal udnyttes til at få skabt nye løsninger på udfordringen med behovet for flere betalbare boliger.

For det første ligger der en umiddelbar mulighed for at forenkle ordningen omkring frivillige anvisningsaftaler:

Muligheden for at kommuner og private udlejere kan indgå frivillige anvisningsaftaler har eksisteret i mange år, men er stort set ikke blevet brugt. Læs om ordningen her: https://hjemtilalle.dk/wp-content/uploads/2023/04/Guide-til-samarbejde-mellem-kommune-og-privat-boligaktorer-om-at-nedbringe-hjemloeshed_FINAL.pdf

De private boligudlejere peger på følgende tiltag, der her og nu vil kunne forbedre ordningen og sikre, at den i højere grad bliver brugt:

1. Det vil være mere retvisende og fleksibelt at aftalen formuleres som et tilbud fra de private udlejere, frem for en kommunal ret.
2. Der vil kunne opnås mere volumen og hastighed i udbuddet af boliger, hvis de frivillige anvisningsaftaler mellem kommuner og udlejere kunne indgås *på tværs af udlejers samlede ejdomsportefølje* i stedet for pr. ejendom. Det ville skabe mulighed for, at langt flere boliger vil kunne komme spil i hurtigere og i en mere fleksibel og målrettet indsats for at finde det rette match mellem bolig og borger.
3. Det vil være en fordel, hvis der kan indgås frivillige anvisningsaftaler mere end én gang pr. ejendom fx i den situation, hvor en kommune og en udlejer ikke har tradition for samarbejde og ønsker at teste en aftale af i et pilotforsøg.
4. Fra et kommunalt perspektiv vil det være enklere, hvis der kan indgås aftaler med den/de udlejere, der i praksis har en relevant boligportefølje, uden krav om bred annoncering.

5. Hvis en stor del af de regler, der er sat op omkring ordningen skyldes hensynet til, at alle skal have lige information om og adgang til den økonomiske godtgørelse med statsrefusionen, ser de private boligaktører hellere en model uden økonomisk godtgørelse, i det omfang det vil medføre forenkede og mere fleksible rammer for indgåelse af aftaler med kommunerne.

For det andet ligger der en umiddelbar mulighed for at sikre, at sårbare unge fremover kan huses i private studie- og ungdomsboliger:

I de større byer vil det ofte være studie- og ungdomsboliger, der er betalbare for unge i hjemløshed.

1. Hvis der i forbindelse med de foreslåede ændringer i Planloven indføres et studieaktivitetskrav for private studie- og ungdomsboliger, hvilket der kan være meget fornuft i, vil det være afgørende, at der indføres en mulighed for dispensation for studieaktivitetskravet i de tilfælde, hvor der indgås frivillige anvisningsaftaler eller tilsvarende aftaler mellem kommuner og private udlejere om at stille boliger til rådighed for unge med særlige sociale behov. Konkret foreslås det at udvide målgruppen for private ungdoms- og studieboliger til ikke blot at være målrettet studerende, men også mennesker med særlige sociale behov, som det er tilfældet med almene ungdomsboliger. Læs om de foreslåede ændringer i Planloven her: [Høringsdetaljer - Høringsportalen \(hoeringsportalen.dk\)](https://hoeringsportalen.dk)

Vi håber, at du vil gå videre med disse konkrete forslag, og du skal være meget velkommen til at vende tilbage med spørgsmål – og vi mødes naturligvis meget gerne med dig om både disse konkrete forslag på kort sigt, og de mere langsigtede behov for byggeri af flere betalbare boliger til mennesker i hjemløshed og andre borgere med meget lav betalingsevne.

Til orientering er denne henvendelse også sendt til de øvrige medlemmer af boligudvalget.

Vi ser frem til at høre fra dig.

De bedste hilsner

Winni Grosbøll, bestyrelsesformand, og Kira West, direktør i Hjem til Alle

Kira West
Direktør
+45 23 39 45 98



Hjem til Alle alliancen
Lygten 39
2400 København NV
www.hjemtilalle.dk