

Aftale mellem regeringen og KL om udmøntning af politisk aftale om Fonden for blandede byer – flere billige boliger og en vej ud af hjemløshed

Ved seneste hjemløsetælling var knap 6.500 personer i Danmark ramt af hjemløshed, heraf op mod halvdelen i mere end ét år.

En af de danske kommuners vigtigste opgave er at levere velfærdsydelser til alle danskere og at hjælpe udsatte borgere med at løse sociale problemer, som ofte omfatter boligsociale behov. Regeringen anerkender, at kommunerne her løfter en stor og svær opgave med at finde almene boliger, som de kan anvise til borgere i bolignød på grund af for eksempel psykiske problemer, misbrug eller skilsmisse. Denne opgave er blevet vanskeligere efter at fordrevne fra Ukraine også skal have tag over hovedet.

Regeringen og KL er enige om, at hjemløshed er et af de største boligsociale problemer et menneske kan være i. Med det afsæt er regeringen og KL enige om en udmøntning af den politiske aftale om Etablering af *Fonden for blandede byer – flere billige boliger og en vej ud af hjemløshed*.

Udmøntning af aftalen forudsætter, at kommunerne har adgang til et tilstrækkeligt antal egnede almene familieboliger, som de kan anvise til socialt udsatte borgere. Billige almene boliger udgør en faldende andel af boligmassen i de fleste kommuner. Samtidig er det nogle steder en udfordring at få adgang til det nødvendige antal billige boliger, som ikke ligger i socialt belastede boligafdelinger. Hermed kan anvisningen af udsatte borgere udfordre den sociale balance i nogle boligafdelinger, og det vil her være nødvendigt at tage særlige hensyn for at sikre den blandede by og forebygge parallelsamfund.

I anerkendelse heraf har regeringen med aftalekredsen bag aftalen om Fonden for blandede byer – flere billige boliger og en vej ud af hjemløshed af 26. november 2021 afsat midler til at løse udfordringer med mangel på boliger til socialt udsatte borgere, som har en hensigtsmæssig beliggenhed.

Det er besluttet, at fonden finansierer 4.050 særligt billige almene boliger til 3.500 kr./md. gennem huslejetilskud samt tilskud til etablering af særligt billige boliger.

Kommunerne har eksklusiv adgang til at anvise socialt udsatte borgere, herunder hjemløse, til de nye billige boliger både de 1.800 midlertidigt billige boliger, som tilvejebringes gennem huslejetilskud og de 2.250 billige boliger, som bygges med tilskud. Det vil sige, at boligorganisationerne skal stille samtlige 4.050 særligt billige boliger til rådighed for kommunerne til kommunal anvisning.

Bevillingerne til de særligt billige boliger er fordelt på de fem regioner efter antallet af borgere i hjemløshed efter seneste hjemløsetælling. Tilskuddene fordeles inden

for regionerne til de kommuner som ansøger ud fra; antallet borgere i hjemløshed og antallet af almene familieboliger i kommunen med en husleje under 3.500 kr., som ikke er beliggende i et udsat boligområde eller et forebyggelsesområde. Det vil sige, at de særligt billige boliger tilvejebringes der hvor der er størst behov, og under hensyn til den blandede by.

De nye billige boliger skal understøtte, at den gennemgribende omlægning af indsatsen mod hjemløshed på socialområdet, som blandt andet tilskynder kommunerne til at tilbyde hjemløse borgere en permanent bolig fremfor langvarige ophold på forsorgshjem, rent faktisk kan realiseres.

Mens der visse steder er mangel på billige boliger, er der dog også steder, det vil være muligt at opnå en bedre udnyttelse af de billige boliger i den almene sektor. Således udgør billige almene boliger allerede i dag et uudnyttet potentiale, som kan anvendes til at sikre, at mennesker i langvarig hjemløshed får en permanent bolig gennem en mere aktiv og målrettet anvendelse af kommunal anvisning.

Efter de gældende regler skal de almene boligorganisationer stille op til hver fjerde ledige almene familiebolig til rådighed for kommunen til brug for boligsocial anvisning. Herudover kan kommuner og boligorganisationer indgå aftaler, som enten giver kommunerne anvisningsret til en højere andel eller bestemte almene familieboliger, hvis der er enighed herom mellem parterne. For eksempel kan der aftales kommunal anvisning til samtlige ledige boliger, alle étværelses-boliger eller halvdelen eller alle boliger med en husleje under 4.000 kr. om måneden. Sådanne aftaler rummer et stort potentiale for, at flere hjemløse borgere kan få anvist en permanent bolig.

Det er en forudsætning for fuld udnyttelse af dette potentiale, at alle de almene boligorganisationer er villige til at indgå aftaler, som giver kommunerne adgang til det nødvendige antal egnede billige boliger.

Det var KL's ønske, at man lovgivningsmæssigt kunne forpligte boligorganisationerne på at tildele en højere andel af de billige boliger til kommunal anvisning. Dette er imidlertid ikke en del af den politiske aftale bag *Fonden for blandede byer – flere billige boliger og en vej ud af hjemløshed*. Regeringen og KL forudsætter med ambitionerne i aftalen, at boligorganisationerne i kommende udlejningsaftaler vil indgå aftaler om kommunal anvisning til de billigste boliger i det nødvendige omfang.

Som første skridt på vejen til at udnytte potentialet i kommunal boliganvisning vil kommunerne arbejde proaktivt og på tværs af forvaltninger på baggrund af viden om boligudbuddet søge at indgå anvisnings- og udlejningsaftaler, som tilvejebringer flere relevante boliger til borgere i hjemløshed. Det er en forudsætning for dette, at den nødvendige data herom bliver tilvejebragt i samarbejde mellem boligorganisationer, Landsbyggefonden og kommunerne.

For at opnå dette er parterne enige om, at kommunerne i højere grad anvender den kommunale anvisningsret og udlejnings- og anvisningsaftaler til at anvise borgere i hjemløshed til de eksisterende billige almene familieboliger.

Målsætningen for aftalen er, at kommunal boliganvisning bliver det primære redskab til at afskaffe langvarig hjemløshed, sådan at der i 2025 er anvist mindst 2.000 hjemløse borgere til eksisterende almene familieboliger med en nuværende husleje under 3.500 kr./md.

Parterne er som følge heraf enige om i 2024 at følge op på, om boligorganisationerne indgår udlejnings- og anvisningsaftaler, som sikrer, at kommunen har adgang til det nødvendige antal billige boliger, der ligger i velfungerende afdelinger. Hvis ikke et tilstrækkeligt antal hjemløse borgere har fået en bolig, vil regeringen drøfte tiltag med aftaleparterne, som kan forbedre kommunernes anvisningsmuligheder.

En anden forudsætning for at kommunernes kan lykkes med at anvise hjemløse borgere til permanente boliger er, at de 2.050 nye billige boliger rent faktisk bliver bygget, hvilket pt. er udfordret af de høje byggepriser. Parterne er derfor enige om i fællesskab løbende at følge op på, om der ansøges om tilskud til etablering af tilstrækkeligt mange billige almene boliger. Er det ikke tilfældet ultimo 2024 vil regeringen tage initiativ til, at aftalekredsen får mulighed for at drøfte om midlerne øremærket etablering skal omprioriteres til at sikre billige boliger i den eksisterende boligmasse.

Forventningen til denne aftale er, at kommunernes eksklusive anvisningsret til 4.050 nye billige boliger sammen med en øget og målrettet anvisning til eksisterende billige boliger vil bidrage til, at langvarig hjemløshed kan afskaffes inden for en overskuelig årrække.

Det er dog fortsat en risiko, at en øget anvisning til borgere i hjemløshed vil føre til, at andre borgere må vente længere på en bolig eller at almene boligafdelinger belastes socialt. Regeringen og KL er enige om, den almene boligsektor fortsat skal være tilgængelig for et bredt udsnit af befolkningen, samt at aftalen ikke skal føre til nye udsatte boligområder. Parterne forpligter derfor hinanden på at følge udviklingen nøje og en gang årligt fra 2024 vurdere om udviklingen kræver en justering af rammerne for indsatsen

Regeringen og KL er enige om i fællesskab at understøtte implementeringen af de nye regler til bekæmpelse af langvarig hjemløshed for eksempel via et fælles implementeringsprojekt, data og analyser.