

# Handlingsforslag til løsning af de boligproblemer, der opstår for de kontanthjælpsmodtagere som falder i indtægt som følge af kontanthjælpsreformen

Familie- og Beskæftigelsesforvaltningen fremsender, til Beskæftigelsesudvalgets og Familie- og Socialudvalgets orientering,

At der anvises ungdomsboliger gennem AKU-Aalborg til borgere primært i alderen 25-30 år, hvis indtægt falder som følge af kontanthjælpsreformen

At der arbejdes på alternative løsningsmodeller i samarbejde med boligorganisationer og Teknik- og Miljøforvaltningen.

## Sagsbeskrivelse

Folketinget vedtog den 28.06.13 kontanthjælpsreformen som træder i kraft den 01.01.14. Det indebærer bl.a., at nye ydelsestyper og -takster bliver udmøntet.

F. eks. vil 25-29 årige uden uddannelse som i dag modtager kontanthjælp med en ydelse på kr. 10.500 fremover modtage uddannelseshjælp som svarer til SU-satsen på kr. 5.753.

Det vurderes, at ca. 321<sup>1)</sup> unge får denne betydelige nedgang i deres indtægt, og at nuværende boligudgifter nødvendigvis skal reduceres.

Byrådet har i forbindelse med vedtagelse af budget 2014, tilkendegivet at, Aalborg Kommune ønsker at hjælpe unge der ikke har betalingsevne til passende bolig.

For at imødegå, at disse borgere i værste fald trues af fogedsager, hjemløshed m.v. foreslås det, at ungdomsboliger benyttes til at bidrage til at løse disse borgeres boligproblem.

Billige boliger i den almene sektor vil ikke være tilstrækkelig til at imødekomme behovet. De store renoveringer, som flere boligorganisationer har gennemført, har betydet at antallet af små og billige lejligheder er reduceret kraftigt i de seneste år. Det er derfor nødvendigt at arbejde med alternative løsninger i samarbejde med boligorganisationerne.

## Løsningsforslag

Socialafdelingen foreslår, at følgende initiativer igangsættes:

Anvendelse af 25%-reglen til ungdomsboliger

Billigboliger

Opdeling af store boliger

Anvendelse af ledige ældreboliger

Lempeligere adgang til depositum til private boliger som matcher boligorganisationernes leje

## Anvendelse af 25%-reglen

Lov om almene boliger giver mulighed for anvisningsret til hver 4. ledig bolig jf. § 59, stk. 1 og 2. Aalborg Kommune bruger denne regel til løsning af boligsociale problemer for familier.

I henhold til § 59, stk. 3 gives der mulighed for også at benytte anvisningsretten til hver 4. ledig ungdomsbolig til løsning af unges boligsociale problemer, det vil sige unge med særlige behov.

*"Med hensyn til andre unge med særligt behov, beror det på en konkret vurdering af den unges økonomiske og sociale forhold om vedkommende anses for berettiget til, at få anvist kollegie- og ungdomsbolig."*

Vi definerer unge med særlige behov, som unge hvor det f.eks. er nødvendigt at tage hensyn til:

Boligens placering eller

Særlige hensyn til boligens indretning

<sup>1</sup> Det vides ikke hvor mange af de 321 unge, som er samboende. Dette vil kunne få yderligere betydning for deres forsørgelsesydelse på baggrund af den vedtagne gensidige forsørgelsespligt for samlevende.

Det skal oplyses hvorfor netop en kollegie-/ungdomsbolig vil være mere velegnet end andre boligformer

Beskrivelse af handlplan/tidshorisont m.h.t. uddannelsesplaner m.v.

Vi har i de seneste 3 år haft ca. 100 ansøgninger pr. år fra unge med særlige behov. Kun 1/3 af disse er rent faktisk flyttet ind i en ungdomsbolig.

For at kunne anvende ungdomsboligerne til unge der med baggrund i kontanthjælpsreformen får en betydelig indtægtsnedgang, har vi spurgt Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, om loven umiddelbart giver mulighed for at anvende reglen til denne kategori.

Ministeriet har svaret således:

*Kategorien "uddannelsessøgende" dækker dem, der er optaget på en uddannelse. Denne kategori er dermed ikke dækkende for "uddannelsesparate", før de er optaget på en uddannelse.*

*De kan derimod godt høre til under kategorien "andre unge med et særligt behov", jf. lovens beskrivelse. I skal dog være opmærksomme på, at der altid skal foretages et individuelt skøn, hvorvidt den konkrete unge hører ind under denne kategori.*

Forvaltningen indstiller derfor, at anvisning i henhold til denne paragraf anvendes til de målgrupper, der grundet kontanthjælpsreformen rammes af alvorlig indkomstnedgang, og af denne årsag har behov for billigere bolig.

### **Billigboliger**

Familie- og Beskæftigelsesforvaltningen har aftalt med boligorganisationerne at de orienterer Boliganvisningen om ledige boliger som koster op til 3.500 kr. pr. måned incl. a/c varme – disse boliger betegnes billigboliger.

Der findes ca. 4.400 billigboliger og ventetiden til disse er i gennemsnit ca. 3-6 måneder med en opprioritering. I takt med at de store helhedsplaner gennemføres, forsvinder billige værelses lejligheder i disse komplekser og den gennemsnitlige ventetid vil forøges.

Det forventes, at i løbet af de næste 4 år, vil ca. 300 billigboliger forsvinde, såfremt de planlagte helhedsplaner/prækvalifikationerne til Landsbyggefonden godkendes. Der vil således fortsat være mulighed for at bruge billigboliger, som en del af løsningen.

Familie- og Beskæftigelsesforvaltningen vil sikre, i samarbejde med boligorganisationerne, at vi tilbydes disse boliger, som på trods af renoveringer stadig er til rådighed i boligorganisationerne, og at de anvendes som en del af løsningen.

### **Opdeling af lejemål/deleboliger**

En opdeling af lejemål i flere vil kunne øget antallet af billige lejemål. Socialafdelingen vil derfor undersøge boligorganisationerne holdning til dette og gå i dialog med dem om at anvende denne løsning og at opdele store boliger i 2 eller flere.

Socialafdelingen indkalder snarest forretningsførerne i boligorganisationerne til drøftelse af denne model.

### **Lempeligere tilgang til bevilling af depositum til private boliger som matcher boligorganisationernes leje**

Mange private udlejere har boliger som ligger på niveau eller under boligorganisationernes huslejeniveau.

Der kræves normalt depositum til private boliger svarende til 3 måneders husleje samt 3 måneders husleje forudbetalt.

Praksis i dag er, at der primært tilbydes en almen bolig til akutte boligsøgende. Hertil søges indskudslån jfr. Boligstøtte loven. Der kan ikke søges kommunegaranteret indskudslån til den private boligsektor.

Der er mulighed for at bevillige depositum til private boliger, når der er tale om en nødvendig og velbegrunnet flytning. Ydelsen udbetales med tilbagebetalingspligt. Borgerens boligudgift skal altid stå i forhold til borgerens indtægt.

Når det er forsøgt at skaffe egnet/billig bolig i den almene sektor uden resultat, bringes denne mulighed i anvendelse.

Det anbefales således, at denne mulighed anvendes i højere grad.

### **Ledige ældreboliger**

Der findes et antal ledige ældreboliger i den almene sektor, som Ældre-handicapforvaltningen råder over. Boligerne er typisk ledige da de er utidssvarende i forhold til indretning til ældre og personer med handicap.

Familie- og Beskæftigelsesforvaltningen vil gå i dialog med Ældre- og Handicapforvaltningen om anvendelse af disse boliger.

### **Økonomi**

Når kommunen anviser en lejebolig gælder den regel, at kommunen betaler lejen fra det tidspunkt, fra hvilken den ledige bolig er til rådighed for kommunen og indtil udlejning sker. Kommunen garanterer endvidere for boligtagerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning. Ændrer kommunen en beslutning om at råde over en bolig som ikke er udlejet, skal lejen dog ikke betales ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning.

Udgifter til de istandsættelsesudgifter som borgerne ved fraflytning ikke selv betaler, lægger Familie- og Beskæftigelsesforvaltningen ud til boligorganisationerne. Derefter opkræves udgiften hos fraflytter via Finanskontoret og evt. inddrivelse hos Skat.

Der vil derfor kunne forventes en lille stigning i disse udgifter i forhold til løsning:

Større anvendelse af 25 % -reglen i.f.t. ungdomsbolig

Billigboligordningen

Opdeling af store boliger

Anvendelse af ældreboliger

I forhold til lempeligere adgang til depositum til en privat bolig, er ydelsen, som nævnt, tilbagebetalingspligtig, men da der som oftest er tale om kontanthjælpsmodtager med lav indkomst, kan tilbagebetalingsevnen være usikker. Der må påregnes en udgiftsstigning.

*Beslutning:*

*Til orientering.*

