



## Familie- og Socialudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 28.10.2014

### Punkt 3.

#### **Handleplan for boligplacering af flygtninge.**

2014-42050.

**Familie- og Beskæftigelsesforvaltningen indstiller**, at Familie- og Socialudvalget samt Beskæftigelsesudvalget godkender

- At nyankomne flygtninge så vidt muligt boligplaceres permanent fra starten såfremt det er muligt at finde en bolig med en passende husleje set i forhold til den enkelte persons/families ydelse.
- At der annonceres offentligt med henblik på at indgå aftaler om kommunal anvisningsret i private udlejningsejendomme.
- At det undersøges, om det er muligt at etablere deleboliger i samarbejde med en eller flere boligorganisationer.
- At der etableres gennemgangsboliger, hvor flygtninge kan boligplaceres midlertidigt indtil passende bolig findes.
- At der indledes et samarbejde med By- og Landskabsforvaltningen mhp. drøftelse af at finde egnede placeringer til modulboliger, der kan anvendes til midlertidig boligplacering.
- At der indledes samarbejde med By- og Landskabsforvaltningen mhp. drøftelse af muligheder for nyopførsel af boliger til flygtninge.
- At det øgede pres på den sociale boliganvisning, der i dag består af en medarbejder vurderes i styregruppen bag flygtningeindsatsen mhp. kompensation for denne nye opgave.
- At Styregruppen i samarbejde med Planlægnings- og Økonomiafdelingen vurderer på de samlede udgifter forbundet med boligplacering af nye flygtninge i 2014/2015.

#### **Sagsbeskrivelse**

Aalborg Kommune skal modtage 49 flygtninge i 2014, samt forventet 208 flygtninge i 2015. Jf. Integrationsloven § 12 er kommunen forpligtiget til at anvise en permanent bolig til nyankomne flygtninge. Der gives i Aalborg Kommune etableringshjælp i form af moduler, dvs. standardpakker med f.eks. køkkenredskaber, seng og sengetøj, møbler, persienner mv.

Da det primært er enlige flygtninge, som ankommer, skal der findes et stort antal boliger. En stor del af de, der ankommer alene, har ægtefælle og eventuelt børn, der fortsat befinder sig i udlandet, og der forventes derfor efterfølgende familiesammenføring og dermed ændrede behov for bolig. Kommunen er dog kun forpligtiget til at anvise bolig ved ankomst til kommunen og ikke ved eventuelt efterfølgende familiesammenføring.

Det er ifm. forventede familiesammenføringer blevet overvejet, om den nyankomne flygtning fra starten skal boligplaceres i en større og dermed dyrere lejlighed, for dermed at have plads til famili-



## Familie- og Socialudvalget

### Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 28.10.2014

en, når familiesammenføringen godkendes. Denne løsning kræver dog, at kommunen dækker en andel af huslejen frem til ægtefællens/familiens ankomst. Der er midlertidig ikke lovgrundlag til at yde dette tilskud til husleje. Samtidig skal det tages med i betragtning, at Regeringen varsler en lovændring, som betyder, at der først kan opnås familiesammenføring efter et år, hvilket taler imod at boligplacere i en større lejlighed fra starten.

Aalborg Kommune har et godt samarbejde med de almene boligselskaber, men der er ikke tilstrækkeligt med ledige boliger til at få dækket behovet for lejemaal med en passende husleje set i forhold til de nyankomne flygtninges ydelse. Det er særligt vanskeligt at finde en bolig med en tilstrækkelig lav husleje for unge under 25 år, som efter kontanthjælpsreformen får en lavere ydelse. Se eksempler på budget i vedlagte bilag.

Omsætningen af denne nye og store opgave vedrørende boligplacering af nye flygtninge i Aalborg Kommune belaster Boliganvisningen, som i dag består af én medarbejder. Der bør snarest tages stilling til ressourcerne til denne opgave, hvilket styregruppen vil behandle.

Der har de seneste år været en stigning i antallet af asylansøgere til Danmark, og deraf følgende har et større antal fået opholdstilladelse og skal boligplaceres i kommunerne. Der kan på denne baggrund være en formodning om, at Udlændingestyrelsens landstal kan blive hævet i 2015, men dette er ikke officielt udmeldt. Forvaltningen holder sig løbende orienteret, og er i dialog med Udlændingestyrelsen om denne udvikling.

Såfremt landstallet hæves, vil en opjustering af Aalborg Kommunes kvote alt andet lige betyde et yderligere behov for boliger til flygtninge.

I det følgende beskrives forskellige muligheder for boligplacering af nyankomne flygtninge, herunder fordele og ulemper.

#### **1. Anvendelse af almene boliger, herunder ungdomsboliger gennem AKU-Aalborg**

Lov om almene boliger § 59, stk. 1 og 2, i daglig tale 25%-reglen, giver kommunen adgang til hver 4. ledig bolig i den almene boligsektor.

I flere år har Aalborg Kommune ikke udnyttet 25%-reglen fuldt ud. Det skyldes, at der har været ledige almene boliger som kunne dække boligbehovet.

I de sidste 3 år har udnyttelsen af ordningen været stigende. I takt med at boligorganisationerne har modtaget støtte fra Landsbyggefonden til renoveringer, er billige boliger forsvundet i stort antal.

Den udvikling fortsætter i de kommende år. Samtidig har kontanthjælpsreformen, med indtægtsnedgang for en del borgere, betydet, at behovet for billige boliger er steget markant.



## Familie- og Socialudvalget

### Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 28.10.2014

Anvendes denne metode bygges der videre på det eksisterende gode samarbejde med boligforeninger og i den almene sektor stiles der efter et passende niveau for husleje. Men samtidig er det almen kendt, at med de omfattende renoveringsprogrammer med tiden ikke er tilstrækkeligt med ledige boliger til at dække behovet for boliger med lav husleje – ej heller til denne målgruppe.

#### **2. Samarbejde med Ældre-handicapforvaltningen om anvendelse af ældreboliger**

Der findes ledige ældreboliger, som på nuværende tidspunkt ikke er i brug til målgruppen, dvs. ældre og handicappede med behov for bistandspleje. Der er en aftale med AKU-Aalborg om rådighed over et antal ældreboliger til unge studerende. De unge betaler ½ husleje og den anden ½-del finansieres af Ældre-handicapforvaltningen.

Der kunne udarbejdes en aftale efter samme principper til nye flygtninge. Det undersøges om der er refusion på den udgift, som Aalborg Kommune skal afholde.

Fordelen vil være, at ledig kapacitet blandt ældreboliger kunne anvendes til flygtninge. Det må dog konstateres, at huslejen er forholdsvis høj, hvilket ikke gør boligerne egnede til enlige - medmindre der kan laves en aftale om at halvdelen af huslejen finansieres af kommunen og/eller at også disse laves til deleboliger,

Ligeledes er det vigtigt, at en sådan aftale kombineres med en boligsocial indsats, så ældre medborgere ikke bliver utrygge.

#### **3. Anvendelse af boliger i den private sektor**

Der kan laves aftaler med private udlejere om anvisningsret til private boliger, jfr. § 70 i Lov om boligstøtte. Se notat vedr. Privat anvisningsret. Der modtages jævnligt uopfordret tilbud om boliger fra private udlejere. Disse boligtilbud overvejes nøje i forhold til det aktuelle behov. En sådan model vil udvide antallet af lejemaal til rådighed, dog skal der udbetales en godtgørelse til private udlejere, hvortil der kan opnås statsrefusion.

Det kræver dog en del ressourcer i boliganvisningen at etablere aftalerne med de enkelte private udlejere, samt at administrere ordningen.

#### **4. Etablering af deleboliger**

Der er ift. unge kontanthjælpsmodtagere lavet forsøg med deleboliger, hvor et boligselskab i en større lejlighed har udlejet værelserne enkeltvis med særskilt lejekontrakt til hvert værelse. En lignende løsning til flygtninge vil betyde flere og billigere lejemaal. Dette kræver, at boligorgani-



## Familie- og Socialudvalget

### Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 28.10.2014

sationerne vil etablere deleboliger, hvilket har nogle økonomiske og administrative omkostninger. Samtidig er der nogle lovgivningsmæssige begrænsninger, som skal undersøges nærmere.

Også dette vil give flere og billigere lejemål, men modellen vil afhænge af boligorganisationernes vilje til at afholde økonomiske og administrative omkostninger til etablering af deleboliger. Dernæst kræver det et godt match af beboerne, for at det kan fungere med flere personer, der bor så tæt sammen.

Der er visse lovgivningsmæssige begrænsninger, der vanskeliggør en løsning af denne art, hvilket skal undersøges nærmere.

#### **5. Etablering af gennemgangsboliger**

Der er behov for at have ledig kapacitet af boliger såfremt der modtages mange flygtninge på én gang og de derfor vanskeligt kan boligplaceres på den meget korte tidsfrist dvs. 4-6 uger fra 1. information og til at boligplaceringen rent faktisk sker – boligen er indflytningsklar og møbleret. Gennemgangsboligerne kan være samlet i en ejendom eller spredt rundt omkring i byen. Der er fordele og ulemper ved at boligerne er samlede.

Bostøtteressourcerne udnyttes optimalt og være med til at give større tryghed for beboerne.

Ulemperne er, at personerne hurtigt skal flytte igen, hvilket er til personlig gene og kan give økonomiske omkostninger for borgeren. Endelig kan det betyde stor slidtage på boligerne og et ønske om integration til nærområdet forsinkes.

#### **6. Alternative boformer**

Fortsat arbejde med nye boformer, f.eks. modulboliger, bæredygtige billigboliger eller andet.

Ved en sådan model sikres egnede boliger til en passende husleje med det sammen og modulboliger til kunne etableres hurtigere end nybyggeri og i det nødvendige antal.

Modulboliger må betragtes som midlertidig boligplacering, og der må derfor efterfølgende findes en permanent bolig.

#### **7. Opførelse af nye boliger til flygtninge**

By- og Landskabsforvaltningen undersøger finansiering m.v.

Igen vil denne model betyde egnede boliger til en passende husleje med det samme og samtidig er der et særligt tilskud til nyopførelse af lejemål til flygtninge.

Denne model kræver langsigtet planlægning, som ikke løser det nuværende behov for boliger.

[Bilag - Budgeteksempler nye flygtninge](#)



## Familie- og Socialudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 28.10.2014

[Bilag - Overblik over flygtninge 2014](#)

[Notat om Kommunal anvisningsret i private udlejningsejendomme til nye flygtninge.](#)

*Beslutning:*

*Godkendt.*

*Med tilføjelse til indstillingens "3. At" med "Det er lovgivningsmæssigt afklaret".*

*Jens Toft-Nielsen bemærker, at han herefter forventer, at deleboliger bliver en væsentlig del af boligindsatsen.*

*Cæcilie Lyndgaard Andersen og Helle Frederiksen var fraværende.*



## **Familie- og Socialudvalget**

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 28.10.2014