

Til frikommunenetværket Billige boliger og fleksible bolig-løsninger

Sagsnr.
2017 - 5215

Doknr.
3337533

Dato
20-12-2017

Kære frikommunenetværk

Tak for jeres ansøgninger om nye forsøg, som vi modtog d. 31. oktober 2017. Jeg vil endnu en gang gerne kvittere for jeres store engagement og vedholdenhed for at forenkle og forbedre opgaveløsningen med fokus på borgeren.

Regeringen har behandlet jeres ansøgninger fra denne runde samt de to ansøgninger vedrørende billigt nybyggeri (højere maksimumbeløb pr. kvadratmeter) og opsigelsesadgang i almene ældreboliger fra de forudgående ansøgningsrunder.

Regeringen vil søge at imødekomme fire af jeres ansøgninger. De enkelte delforsøg, der søges imødekommet og betingelserne herfor, fremgår af tabel 1.

Tabel 1

Forsøgsansøgninger, der gives helt eller delvist tilsagn om

Ansøgning	Hjemmel	Bemærkninger
Almene boligorganisationers frasalg af restarealer og samdrift af almene boligafdelinger	Søges hjemlet i lov om frikommunenetværk	Mulighed for at almene boligafdelinger kan disponere over nettoprovenuet ved frasalg af ubebyggede restarealer søges imødekommet i en tilpasset form som opfølgningen på dialogen mellem netværket og Transport-, Bolig og Byggeministeriet. Videre rammer for samdrift af almene boligområder, forstået således, at en boligorganisation som sideaktivitet varetager driften af en anden boligorganisations ejendom, uden opgaven skal i udbud, kan <i>ikke</i> imødekommes, da udbudsloven er baseret på EU-lovgivning og dermed ligger udenfor rammerne af Frikommuneforsøg II.
<i>Forebyggelse af udsættelser (4/6 delansøgninger)</i>		
Varighed af ydelsen efter aktivlovens § 81 a skal afspejle tidsperspektivet i boligløsningen	Kræver ikke ny hjemmel	Gældende ret fastlægger, at ydelsen skal være midlertidig og derfor ikke kan indgå som en permanent hjælp til huslejen. Der er imidlertid ikke fastlagt en absolut grænse for varigheden. Kommunen kan således yde hjælpen i en periode til udsættelsestruede lejere, så de pågældende kan blive boende i boligen, indtil der findes en mere langtidsholdbar løsning for de pågældende.
Mulighed for at bevillige ydelsen allerede inden sagen overgives til fogeden	Kræver ikke ny hjemmel	Kommunerne kan indenfor rammerne af gældende ret bevillige ydelsen, inden fogeden involveres, når det står klart, at der vil opstå en restance.
Mulighed for yderligere varslers om restancer	Søges hjemlet i lov om frikommunenetværk	Regeringen vil søge at muliggøre, at kommune og boligorganisation kan aftale, at boligorganisationen underretter kommunen inden for de første to år efter lejeforholdets påbegyndelse, når boligorganisationen sender en <u>anvist lejer</u> et påkrav om huslejebetaling. Det bemærkes, at det ikke kræver ny hjemmel at indgå aftale med boligorganisationen om at varsle almene, <u>ikke anviste lejeres</u> restancer, inden udlejer anmoder fogedretten om lejerens udsættelse. Gældende ret fastlægger alene, at underretningen af kommunen senest skal ske samtidig med fogedretten.



Underretning om udfaldet af en udsættelsessag		Adgangen til oplysningerne er sikret via aktindsigtsreglerne. Regeringen arbejder på en praktisk løsning for kommunens indhentelse af oplysninger om udfaldet af udsættelsessager, så kommunen ikke skal søge om aktindsigt for hver sag.
<i>Øgede muligheder for samarbejde med private om boligsocial anvisning (2/3 delansøgninger)</i>		
Mulighed for at indgå aftale med private udlejere om kommunal anvisningsret uden tidsgrænse	Søges hjemlet i lov om frikommunenetværk	Ansøgningen imødekommes delvist ved at forhøje tidsgrænsen fra seks til 12 år. Det vurderes ikke muligt at fjerne tidsgrænsen af hensyn til statsstøttereglerne. Den lange tidshorisont søges håndteret i frikommunenetværksloven, så aftaler, der er indgået i forsøgsperioden, kan fortsætte efter 2021.
Mulighed for at udbrede boligtyper fra almenboligsektoren til privat byggeri	Søges hjemlet i lov om frikommunenetværk	Ansøgningens imødekommes ved forsøgsvis at overføre boligtyper og de hertil knyttede lejerettigheder mv. fra den almene sektor til privat byggeri.
<i>Økonomisk tilskud til bolig for særlige målgrupper, der ellers ikke kan opnå bolig</i>		
Mulighed for at forlænge støtteperioden i udslusningsboliger fra to til fem år for udsatte borgere eller borgere med et handicap, der indenfor den længere tidshorisont forventes at kunne opnå en indtægtsmæssig forbedring fx som følge af et ressourceforløb	Søges hjemlet i lov om frikommunenetværk	Regeringen vil søge at give mulighed for at indrette udslusningsboliger med en forlænget udslusningsperiode på op til fem år. Da hensigten med udslusningsboliger er, at borgeren efter en udslusningsperiode overtager boligen på ordinære lejevilkår, er boligtypen ikke tiltænkt mennesker med et permanent handicap med behov for særlig støtte og uden udsigt til den nødvendige indtægtsforbedring. Der lægges vægt på, at borgere, der anvises en udslusningsbolig, ikke automatisk har en forlænget udslusningsperiode på op til fem år. Hensigten er, at de særlige vilkår så vidt muligt målrettes borgere med et rehabiliteringspotentiale på to til fem år efter en konkret og individuel vurdering på anvisningstidspunktet. Dette af hensyn til borgerens lejerettigheder og hensynet til at begrænse anvendelsen af økonomiske særtilskud.
Mulighed for økonomisk tilskud/ huslejenedsættelse for borgere med et tungere handicap evt. af permanent karakter, men som vurderes at have gavn af at bo alene med tilhørende støtte frem for ophold i botilbud	Kræver ikke hjemmel/ afvises	Kommunerne kan yde en forhøjet boligstøtte til personer, som har et særligt boligbehov betinget af personens fysiske eller psykiske funktionsnedsættelse, hvis borgeren visiteres til en særlig bolig, og husstandens økonomiske forhold gør det umuligt eller meget vanskeligt at betale huslejen jf. § 14, stk. 6, i lov om individuel boligstøtte Mulighed for forsøgsvis at give yderligere huslejetilskud må afvises.

Regeringen må give *afslag* på de resterende ansøgninger. De enkelte forsøg og begrundelsen for afslag uddybes i tabel 2.

Tabel 2

Forsøgsansøgninger, der må gives afslag på

Ansøgning	Begrundelse for afslag
Øgede muligheder for samarbejde med private om boligsocial anvisning (1/3 delansøgninger): Mulighed for boligstøtte i deleboliger oprettet i privat byggeri	Der gives afslag på ønsket om at udbrede adgangen til at oprette deleboliger med mulighed for boligstøtte i privat byggeri på lige fod med deleboliger oprettet i alment byggeri, da det vurderes uhensigtsmæssigt at søge at løse en generel mangel på billige boliger i de større byer ved at give en bredere adgang til en delvist statsfinansieret boligstøtte.
Bedre udnyttelse af eksisterende boligkapacitet i forhold til deleboligbestemmelsen.	Det gives afslag på ønsket om boligstøtte til to personer i en delebolig anvist af kommunen, da regeringen finder det uhensigtsmæssigt forsøgsvis at løse en generel mangel på billige boliger i de større byer ved at give en bredere adgang til en delvist statsfinansieret boligstøtte. Frikommunenetværket har uformelt tilkendegivet, at muligheden for at opkræve husleje inkl. forbrugsudgifter kun er relevant i forlængelse af en generel forsøgsadgang til at oprette deleboliger med adgang til at søge boligstøtte. Der arbejdes derfor ikke videre med dette delforsøg.
Huslejetilskud til fastholdelse af borgere i bolig, som deltager i beskæftigelsesrettede projekter	Regeringen anerkender frikommunernes forsøg på at afgrænse målgruppen for kontante tilskud. Forsøget afvises, da den foreslåede målgruppe fortsat vurderes at være meget bred og målrettet borgere, der er ramt af kontant-hjælpsloftet og 225-timers reglen. Et kontant tilskud af denne karakter vurderes derfor at kunne virke til at neutralisere et bærende element i regeringens beskæftigelsespolitik.



Fastlæggelse af serviceniveau i forhold til aktivlovens bestemmelser om enkelt-ydelser	Kommunerne kan indenfor gældende ret opstille vejledende retningslinjer, der sikrer en mere ensartet sagsbehandling, så længe disse retningslinjer ikke tilsidesætter en konkret og individuel vurdering af, om den enkelte families behov afviger fra den "faste indflytningspakke". Regeringen vurderer ikke, at det er hensigtsmæssigt at give adgang til at sætte skøn under regel ved at afvige kravet om en individuel vurdering.
Brug af udslusningsboliger som midlertidige boliger til nyankomne flygtninge	Netværkets arbejde er funderet på en vurdering af, at der generelt er mangel på billige boliger i de store byer. Det er uklart, hvordan kommunerne vil prioritere flygtnings boligbehov i forhold til kommunens øvrige borgere med et akut boligsocialt behov. Forsøget vurderes ikke hensigtsmæssigt, da en generel udvidelse af flygtnings adgang efter integrationslovens regler om boligplacering til almene boliger kan betyde, at flygtninge kommer foran i boligkøen og samtidig får en sær adgang til huslejetilskud i en udslusningsperiode.
Midlertidige lejekontakter i forbindelse med ophold efter almenboliglovens § 105	Efter gældende ret kan kommunerne oprette midlertidige boliger efter servicelovens § 107 til den beskrevne målgruppe. Den rejste problemstilling vurderes ikke at være udtryk for en manglende hjemmel til at oprette midlertidige boliger eller indgå aftaler om tidsbegrænsede lejeaftaler, men nærmere et underliggende strukturelt problem som følge af forskellige finansieringsformer efter serviceloven og almenboligloven, der ikke vurderes at kunne løses som led i frikommuneforsøget.
Højere maksimumbeløb pr. kvm. for små almene familieboliger (billigt nybyggeri)*	Ansøgningen vurderes at falde udenfor rammerne af frikommuneforsøget pga. risiko for statslige merudgifter til ydelsesstøtte som følge af højere pris pr. kvm. og/eller større aktivitet, samt administrative udgifter til alternative beregninger af overholdelse af maksimumbeløb, da det ikke vil være muligt at tilpasse it-understøttelsen for en kortere forsøgsperiode.
Opsigelsesadgang i almene ældreboliger*	Det fremgik af svaret på ansøgninger i første runde, at regeringen ville søge at imødekomme forsøg med udvidet opsigelsesadgang i pleje- og ældreboliger. Lov om frikommunenetværk hjemler imidlertid kun en opsigelsesadgang til plejeboliger. Regeringen har nu foretaget en fornyet behandling af ønsket om opsigelsesadgang i almene ældreboliger og besluttet at afvise forsøget, da det vurderes retssikkerhedsmæssigt betænkeligt at stille lejere i almene ældreboliger lejeretligt dårligere end lejere i almene familieboliger med god tilgængelighed.
<i>Forebyggelse af udsættelser (2/6 delansøgninger)</i>	
Bredere målgruppe for økonomisk ydelse efter aktivlovens § 81 a	Målgruppen er relativt uspecificeret og kun vagt afgrænset. Regeringen vurderer, at en generel udvidelse af målgruppen for aktivlovens § 81 a er uhensigtsmæssig, da det kan udhule regeringens kontanthjælpsloft,
Frivillig administration af SU tilsvarende nuværende mulighed ift. kontanthjælp, integrationshjælp og pension.	SU adskiller sig fra de øvrige ydelser, hvor det i dag er muligt at indgå en aftale om administration, ved, at den administreres og udbetales af Styrelsen for Institutioner og Uddannelsesstøtte. Forsøget afvises, da det vurderes at indebære væsentlige administrative omkostninger forsøgsvis at skulle erstatte den automatiserede og digitale sagsbehandling med en manuel behandling og udbetaling.

Anm.: *Opfølgning på ansøgninger fra første ansøgningsrunde, som har været under afklaring

Endelig er det noteret, at netværket frafalder ansøgningerne om ventilationskrav, parkering og nøglefærdigt byggeri fra tidligere ansøgningsrunder efter nærmere afklaring.

Videre proces

Regeringen vil søge Folketingets opbakning til forsøg, der kræver ny hjemmel. Forslag til ændring af lov om frikommunenetværk forventes sendt i ekstern høring den 15. januar med høringsfrist den 13. februar. Ændringsforslaget forventes fremsat i april med foreslået ikrafttrædelse den 1. juli 2018.

Bemærk at forsøg skal iværksættes senest den 1. oktober 2018, så forsøgene har mulighed for at løbe mindst to år, før de skal evalueres.

Opdaterede frikommunevedtægter offentliggøres som hidtil på kommunens hjemmeside og indsendes til Økonomi- og Indenrigsministeriet (frikommuner@oim.dk) sammen med jeres evalueringsdesigns senest ved forsøgets opstart.

Med venlig hilsen

Torben Buse

Afdelingschef, Kommunal- og Regionaløkonomisk afdeling
Økonomi- og Indenrigsministeriet