

## **Projektbeskrivelse af frikommuneforsøg 2. runde: Sammenhæng mellem Almenboligloven og Serviceloven**

### **Baggrund**

Der er i dag et skisma mellem reglerne på det almene boligområde (Almenboligloven) og reglerne på socialområdet (Serviceloven). Skismaet består i manglende fleksibilitet mellem lovgivningerne samt store forskelle i omfanget af investeringer, som kommuner skal anvende, alt efter hvilke typer af boliger, der bygges.

De seneste år har der været en stærkt stigende efterspørgsel på boliger, som borgere med lav indkomst kan betale. Et faktum, der især rammer socialt udsatte borgere samt borgere med psykisk og/eller fysisk funktionsnedsættelse. Det medfører længere ventetider på de boligsociale anvisningslister i kommunerne samt usikre boligforhold for udsatte grupper.

I Silkeborg Kommune tilstræbes der et øget fokus på bl.a. billig boligskabelse og på mulighed for øget flow fra forsorgshjem og videre ud i en bolig for, at kommunen kan levere de sociale indsatser, som borgeren har brug for. I denne kontekst er omtalte skisma særdeles væsentligt og er blevet yderligere aktualiseret siden frikommunelovens vedtagelse.

Nedenfor redegøres for forsøgets formål og de enkelte delelementer, som forsøget består af. Derefter redegøres der for de muligheder, som forsøget indebærer i forhold til Silkeborg Kommunes indsatser på særligt udsatteområdet.

### **Formål**

Formålet med forsøgene, der er samlet under overskriften *Sammenhæng mellem Almenboligloven og Serviceloven*, er, at borgere med handicap, psykisk sygdom og særlige sociale problemer i højere grad får mulighed for at modtage indsatser og boliger, som passer til den fase i livet, som borgeren er i på et givet tidspunkt.

Hovedideen i forslagene er fleksibilitet mellem lovgivningerne, således man som kommune kan formidle den rigtige bolig til rette tid til rette borger. Borgerens selvhjulpethed understøttes herigennem.

Frikommunerne oplever, at en del boliger drives med tomgang. Med forsøgene vil disse boliger kunne anvendes til nye formål - evt. for en periode. Der fokuseres således på anvendelse af eksisterende byggeri - ikke nybyggeri.

Med andre ord er projektet et forsøg på at bruge den eksisterende boligmasse bedst muligt i forhold til den lovgivning, der gælder på socialområdet.

For alle forsøgets delelementer gælder, at der *ikke* bliver tale om at sænke serviceniveauet hverken på den sociale indsats eller på boligstandarden.

### **Forsøgets delelementer**

### Delansøgning 1: Fleksibilitet i brugen af ældre- og handicapboliger

Forsøget består af følgende delelementer:

- *Udlejning af almene ældre- og ungdomsboliger som udslusningsboliger:* Kommunalbestyrelsen i en frikommune kan indgå aftale med en almen boligorganisation om, at boligorganisationen stiller ledige almene ældre- og ungdomsboliger til rådighed for kommunalbestyrelsen med henblik på, at de kan udlejes som udslusningsboliger efter § 63 i Almenboligloven. Bestemmelsen giver også frikommunerne adgang til at udleje egne ledige almene ældreboliger som udslusningsboliger.
- *Udvidet anvendelse af kommunal anvisning til private udlejningsboliger:* Kommunalbestyrelserne i frikommunenetværket kan træffe beslutning om at fravige § 1, stk. 1., 1. pkt. i lov om kommunal anvisningsret, hvorved frikommunerne får adgang til at indgå aftale med en privat udlejer om kommunal anvisning til private udlejningsejendomme. Kommunalbestyrelsen træffer desuden beslutning om størrelsen af godtgørelse, som ydes til udlejer, når der anvises til private udlejningsboliger.
- *Mulighed for kommunal dækning af udgifter i forbindelse med indretning af en almen familiebolig til kollektivt familieboligfællesskab:* Med bestemmelsen får frikommunerne mulighed for at udvide udbuddet af boliger til personer, der anses for egnede til at bo i bofællesskab, gennem at dække udgiften til etablering af kollektive familieboligfællesskaber. Derudover kan kommunerne dække udgiften til varme i ledige værelser i bofællesskaber i almene familieboliger, som kommunen anviser til. Samlet vil det give kommunerne bedre mulighed for at oprette og opretholde bofællesskaber i forhold til personer, der er egnede til at bo i sådan en boform.

### Delansøgning 2: Afhjælpning af manglen på midlertidige botilbud

Den private lejelovgivning er ikke til hinder for, at en kommune kan leje private udlejningsboliger med henblik på at etablere midlertidige botilbud efter Serviceloven § 107. Dette udløser imidlertid deponeringspligt for kommunen med det formål at sidestille kommuners indgåelse af leje- og leasingaftaler, der træder i stedet for kommunale anlægsaktiviteter, med optagelse af lån. Frikommunerne har søgt om at få hjemmel til at afvige fra denne deponeringsforpligtelse.

Derudover har frikommunenetværket søgt om at få mulighed for at anvende ledige almene boliger som § 107-botilbud uden bortfald af ydelsesstøtte og udskilles i en særlig afdeling (jf. Almenboligloven kap. 12, § 163, stk. 3).

Frikommunenetværket har fået afslag på begge dele med begrundelsen, at et eventuelt forsøg primært vil give frikommunerne økonomiske fordele snarere end forenkling af regler og bedre styringsmuligheder.

### Delansøgning 3: Brug af almene boliger samt ældre- og handicapboliger til Serviceloven § 108-tilbud (længerevarende botilbud)

Frikommunerne har fået lov til at dække udgifter for skader forårsaget af beboeren, som skyldes dennes handicap eller sindslidelse. Dette imødekommes gennem generel regelændring og ikke som en del af frikommuneforsøgene.

### Delansøgning 4: Udvidet brug af udslusningsboliger

Forsøget består af følgende:

- *Mulighed for forlænget anvendelse af udslusningsboliger i op til et halvt år:*  
Kommunerne har mulighed for at lave udslusningsboliger, som er almene familieboliger, der anvendes til borgere fra et midlertidigt botilbud jf. Serviceloven § 107 eller et forsorgshjem efter Serviceloven § 110, som skal boligplaceres på det almindelige boligmarked. Der ydes økonomisk refusion til lejeren i udslusningsboligen med henblik på at gøre lejermålet økonomisk overkommeligt. Frikommunerne har fået tilladelse til at udvide perioden, hvor en borger kan opholde sig i en udslusningsbolig, fra 2 år til samlet set 2,5 år. Yderligere skal det bemærkes, at der i runde 3. af frikommuneforsøgene er søgt om 0,5 års yderligere forlængelse, således at udslusningsperioden i alt udgør 3 år. Frikommunerne kan opretholde refusion jf. Serviceloven § 110 i hele udslusningsperioden. Forsøgsperioden starter 1. juli 2018.

### **Forsøgets muligheder**

Frikommuneforsøget med de forskellige delelementer, som er skitseret ovenfor, relaterer sig alle til Silkeborg Kommunes indsats for at øge udbuddet af billige boliger til borgere med handicap, psykisk sygdom og særlige sociale problemer. Billige boliger skal i denne sammenhæng forstås som boliger, hvor huslejen ikke overstiger 3.500 kr. pr. måned.

Tiltaget vedrørende udvidet anvendelse af kommunal anvisning til private udlejningsboliger (delansøgning 1) vil kunne bidrage til at udvide antallet af boliger, som kommunerne kan anvise borgere til, ved at inddrage boligmassen i den private sektor. Dette gøres bl.a. muligt ved, at frikommunerne kan yde godtgørelse til lejere, således at de har råd til at bo i private udlejningsboliger.

Dertil kommer muligheden for kommunal dækning af udgifter til indretning af almene familieboliger som kollektive familieboligfællesskaber (delansøgning 1). Dette tiltag vil også bidrage til at øge antallet af billige boliger, idet frikommunerne må bruge penge på at ændre på indretningen af store almene familieboliger, således at de kan "splittes op" og fungere som familieboligfællesskab for flere borgere – og derved give et overkommeligt huslejeniveau for den enkelte borger.

Frikommunerne må også afholde udgifter til varme i ledige værelser i bofællesskaber, således at det er muligt at opretholde bofællesskaber for personer, der er egnet til at bo i sådan en boform.

Udvidelse af antallet af udslusningsboliger (delansøgning 1 og 3) relaterer sig til kommunernes recovery-orienterede arbejde med udsatte borgere. En stabil boligsituation er afgørende for, at udsatte borgere kan opnå en bedre udvikling ved at modtage relevant faglig og rehabiliterende støtte i egen bolig. Den positive udvikling for borgerne bremses, når de lever under usikre boligforhold eller er nødsagede til at opholde sig unødvendigt lang tid i forskellige typer af botilbud f.eks. på herberger eller forsorgstilbud.

Der er på en lang række områder evidens for, at støtte i egen bolig ofte er det bedste for borgernes udvikling, men i den nuværende situation har kommunerne ikke mulighed for at tilvejebringe det nødvendige antal egnede boliger til de borgere, der har behov for det.

Med frikommuneforsøget får kommunerne hjemmel til at udvide antallet af udslusningsboliger gennem muligheden for at omdanne ledige ældre- og ungdomsboliger til udslusningsboliger. Frikommunerne får desuden mulighed for at udvide den periode, hvor borgeren kan opholde sig i en udslusningsbolig, hvilket bidrager til at skabe stabilitet og sammenhæng for borgeren.

Endelig er en udvidelse i antallet af udslusningsboliger afgørende for en effektiv drift af kommunernes forsorgshjem, idet der er behov for billige boliger, hvortil borgeren kan "sluses" ud i efter et ophold. Dette er den eneste effektive måde, hvorpå flowet og den kvalitative rigtige indsats over for borgeren kan sikres.

### **Særlige opmærksomhedspunkter i forsøget**

Forsøgets gennemførelse forudsætter, at der etableres et formaliseret dialogforum med diverse boligforeninger således, at Silkeborg Kommune kan udnytte de muligheder, som frikommuneloven giver kommunen i forsøgsperioden. Dette betyder, at der skal etableres hurtig kontakt til boligforeningerne, hvor de skal have en forståelse for forsøget og de muligheder, det også giver boligforeningerne. Heriblandt at borgere, som kommer ind i boligerne, er under en såkaldt betinget lejekontrakt. Dette betyder eksempelvis, at borgere, der ikke overholder ordensreglementerne eller de indgåede aftaler for boligen, kan opsiges langt hurtigere, samt at kommunen indestår for evt. skader på boligen.

På baggrund af ovenstående er det væsentligt at have fokus på følgende i forsøgene:

- Arbejde med boligforeningernes beboerdemokrati: Der skal være en forståelse for forsøget helt ud i den afdeling i en boligforening, hvor man ønsker at etablere eksempelvis udslusningsboliger, således man imødegår udfordring med andre beboer gennem gensidig forståelse og forventningsafstemning. Her er det igen væsentligt at italesætte den betingede lejekontrakt.
- Aktiv og konsekvens indsats over for "problem-lejere".
- Tydelige veje ind i kommunen for diverse boligforeninger gennem en tæt og løbende dialog mellem parterne.
- Aktiv indsats vedrørende venteliste.
- Aktiv indsats over for udsættelse.

### **Inddragelse af øvrige interessenter**

Forsøget forankres i Socialafdelingen. Der nedsættes en styregruppe med repræsentanter fra øvrige relevante driftsafdelinger samt kommunens Ejendomsafdeling.

## **Evaluering**

Evaluering af frikommuneforsøget vil have fokus på følgende områder:

1. Antallet af boliger, der har skiftet status, og antallet af boliger, hvor der er lavet aftale om, at boligerne kan bruges til udslusningsboliger
2. Hvilke typer af boliger har skiftet status? Og hvilke boligtyper (antal boliger) er benyttet?
3. Hvilke målgrupper og antal borgere har benyttet de forskellige nye tilbud?
4. Hvilken boligtype ville borgerne have fået tilbudt, hvis frikommunerne ikke havde fået mulighed for at omdanne til en ny type tilbud?
5. Tilfredshed hos borgerne med de nye muligheder