

Opskrivning og anvisning til almene boliger i Ishøj Kommune

Baggrunden for dette notat

Byrådet har afholdt temamøde den 7. juni 2022 med fokus på forenkling og tydeliggørelse af opskrivnings- og anvisningskriterierne for boligsøgende.

Hovedpunkterne fra mødet er inkorporeret i nedenstående notat og indstillingen er tilsvarende justeret og omfatter herefter:

- forenkling og tydeliggørelse af opskrivnings- og anvisningskriterier for boligsøgende
- anciennitet som et konsekvent anvisningskriterie
- oprydning af opskrivningslisten¹, så listen fremover kun indeholder reelt aktive boligsøgende
- analyse af investering i digital løsning med adgang for borgere til at kunne se placering på opskrivningslisten
- tydeliggørelse af kriterier for situationer, der kan udløse en støtteskrivelse

Opskrivningskriterier

Fremtidige generelle opskrivningskriterier til alle almene boliger i Ishøj Kommune

Opskrivningskriterierne vil fremover blive opdelt i to dele for at gøre opskrivningsprocessen mere gennemsigtig og forståelig for både borgere og kommunens administration. De vil være opdelt i opskrivningskriterier for borgere, der bor i Ishøj Kommune og borgere, der bor udenfor Ishøj Kommune.

Opskrivningskriterier for borgere, der bor i Ishøj Kommune omfatter ansøgere, der:

- **har fast ansættelse**² på mindst 25 timer pr. uge eller på anden vis oppebærer faste indtægter svarende hertil, f.eks. gennem selvstændig virksomhed
- **modtager overførselsindkomst** og ønsker en mindre/billigere bolig
- **er gået på pension** og ønsker at flytte til en anden bolig
- **er mellem 18-35** og ønsker en ungdomsbolig i forbindelse med start på arbejde eller uddannelse

Opskrivningskriterier for borgere, der bor udenfor Ishøj Kommune omfatter ansøgere, der:

- **har fast ansættelse** på mindst 30 timer pr. uge eller på anden vis oppebærer faste indtægter svarende hertil, f.eks. gennem selvstændig virksomhed (kravet gælder også evt. ægtefælle/partner/medansøger³)
- **er gået på pension** og ønsker at flytte tættere på deres børn bosat i kommunen
- **er mellem 18-35** og ønsker en ungdomsbolig i forbindelse med start på arbejde eller uddannelse

¹ I notatet henvises til to lister. Opskrivningslisten (tidligere venteliste) er listen for boligsøgende, der nu eller i nær fremtid ønsker en bolig. Berolisten (eksisterende liste) er listen for borgere, der ønsker at blive opskrevet for at opnå anciennitet til et boligønske i fremtiden.

² Dagpengemodtagere betragtes allerede i dag som borgere med fast ansættelse

³ Formålet er at forebygge ekstra udgifter for Ishøj Kommune ifm. borgere på overførselsindkomst

Opskrivningskriterierne er sideordnet, den enkelte ansøger skal alene opfylde et af kriterierne for at blive opskrevet.

Ved opskrivning skal den enkelte borger give information om, hvorvidt opskrivning skyldes et aktuelt boligbehov eller et ønske om at opnå anciennitet for et fremtidigt boligbehov. Derved bliver den enkelte borger opskrevet korrekt fra start på enten opskrivningslisten eller berolisten.

Opskrivningslisten

En forenkling af opskrivningslisten igennem klare specifikke ønsker om antal rum m.m., vil kunne synliggøre ansøgers placering på listen og ventetiden ift. tilbud om bolig.

Fremtidige tiltag

De specifikke ønsker til en bolig forenkles, så borgerne ~~alene kan skrives op til ved opskrivning~~ kan angive:

- ~~specifikke~~ Hvilke boligafdelinger, man ønsker at blive opskrevet til. Der kan vælges op til 15 boligafdelinger.
- Om man har behov for elevator eller stuelejlighed.
- ~~antal rum~~ Hvor mange rum, man ønsker i boligen. Der kan vælges én variant, fx en bolig med 2 rum.
- ~~max.~~ Hvor meget man kan betale i husleje.

Opskrivningslisten vil kun indeholde ansøgere med et aktuelt boligbehov, som opfylder opskrivningskriterierne, ved at:

- der vil blive foretaget løbende opdatering af opskrivningslisten hvor borgere, der har stået på listen i mere end et år, kontaktes med en forespørgsel om, hvor vidt boligbehovet stadig er aktuelt og om de korrekte ønsker er defineret
- hvis der ændres i de specifikke ønsker ift. en boligafdeling, fx tilføjelse af en ekstra boligafdeling, vil borgeren bibeholde sin eksisterende anciennitet
- hvis der ændres i andre specifikke ønsker af behov for elevator/stue lejlighed eller antal rum fx ændring af 2 rum til 3 rum, vil borgeren bibeholde sin anciennitet
- hvis der bliver takket nej til 2 boligtilbud, vil borgeren blive informeret via E-Boks om, at borgeren flyttes til berolisten og stadig beholder sin anciennitet
- hvis der ikke bliver svaret på et tilbud indenfor tidsfristen, vil borgeren blive informeret via E-Boks om, at borgeren flyttes til berolisten og stadig beholder sin anciennitet

Digital adgang

Der vil blive undersøgt samt vurderet, om der findes en digital løsning med adgang for borgerne til at kunne se deres placering på opskrivningslisten.

Anvisning af en almen bolig

Når en ledig bolig bliver fremsendt fra et boligselskab til Ishøj Kommune, skal boligen anvises til en borger, som står på opskrivningslisten⁴. Der vil blive foretaget en konkret individuel vurdering af den enkelte borgers ønsker og behov⁵, set i forhold til den konkrete ledige bolig. Samtidig vil vurderingen ske i kombination med den enkelte borgers anciennitet på opskrivningslisten og ud fra følgende krav til økonomi:

Anvisningskriterier for borgere, der bor i Ishøj Kommune omfatter ansøgere, der:

- **har fast ansættelse**, på mindst 25 timer pr. uge eller på anden vis oppebærer faste indtægter svarende hertil, f.eks. gennem selvstændig virksomhed, husstandens samlede indkomst før skat skal være minimum det dobbelte af boligens samlede husleje
- **modtager overførselsindkomst** og ønsker en mindre/billigere bolig. Husstandens samlede overførselsindkomst skal være minimum det dobbelte af boligens samlede husleje
- **er gået på pension** og ønsker at flytte til en anden bolig. Indkomstkrevet vil være minimum almindelig folkepension, dog således at husstandens samlede indkomst skal være minimum det dobbelte af boligens samlede husleje
- **er mellem 18-35** og ønsker en ungdomsbolig i forbindelse med start på arbejde eller uddannelse. Indkomstkrevet før skat vil være minimum det dobbelte af boligens samlede husleje (Der er i området Ishøj Boulevard yderligere krav til dokumentation om uddannelse og indkomstkrevet er minimum SU). Hjemmeboende studerendes økonomiske situation vurderes ud fra deres forventede indtægter som udeboende studerende.

Anvisningskriterier for borgere, der bor udenfor Ishøj Kommune omfatter ansøgere, der:

- **har fast ansættelse** på mindst 30 timer pr. uge eller selvstændig virksomhed med fast indkomst, (gælder også evt. ægtefælle/partner/medansøger) og husstandens samlede indkomst før skat skal være minimum det dobbelte af boligens samlede husleje
- **er gået på pension** og ønsker at flytte tættere på deres børn bosat i kommunen. Indkomstkrevet vil være almindelig folkepension, dog således at husstandens samlede indkomst skal være minimum det dobbelte af boligens samlede husleje
- **er mellem 18-35** og ønsker en ungdomsbolig i Ishøj Kommune i forbindelse med start på arbejde eller uddannelse. Indkomstkrevet før skat vil være minimum det dobbelte af boligens samlede husleje (Der er i området Ishøj Boulevard yderligere krav til dokumentation om uddannelse og indkomstkrevet er minimum SU). Hjemmeboende studerendes økonomiske situation vurderes ud fra deres forventede indtægter som udeboende studerende.

⁴ I Vejleåparken vil der være yderligere kriterier der skal være opfyldt for så vidt angår 1/3 af de ledige boliger, da området er betegnet som et forebyggelsesområde.

⁵ Samarbejdsaftale med boligselskaberne beror på Lov om almene boliger § 59 stk. 2, hvor anvisning sker på baggrund af en vurdering af den boligsøgendes behov og beboersammensætningen i den afdeling, den boligsøgende anvises til, derfor kan anciennitetsprincippet ikke udelukkende benyttes ved en anvisning.

Anvisning med støtteskrivelser

I henhold til Lov om Social Service har kommunen en forpligtigelse til at henvise boligløse borgere til husly, borgere med varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne hjælp til boligændring eller i særlige tilfælde en mere egnet bolig, samt unge der har været anbragt udenfor hjemmet og er klar til egen bolig.

Det er Center for Børn og Forebyggelse, Center for Voksne og Velfærd, Center for Beskæftigelse, der foretager denne socialfaglige vurdering af den enkelte borgers behov. Hvis de vurderer, at den enkelte borger står i en særlig kritisk situation og har et ekstraordinært boligbehov, vil de udarbejde en støtteskrivelse til borgeren, som sendes til Boliganvisningen. I støtteskrivelsen skal det defineres hvilke specifikke krav, der skal være til boligen, fx antal rum, handicapvenlig m.m. Støtteskrivelser gives kun til borgere med tilhørsforhold til Ishøj Kommune.

Kommunen får hver fjerde ledige bolig til rådighed⁶ af boligselskaberne til løsning af ovenstående behov. Borgere med støtteskrivelser vil derfor have en fortrinsret til en bolig frem for borgere på opskrivningslisten.

En støtteskrivelse vil dog ikke være ensbetydende med, at der gives garanti for en bolig, da der stadig er krav til, at den samlede husstand har en månedlig indkomst svarende til minimum det dobbelte af en husleje. Derudover vil anvisning ifm. støtteskrivelse til enhver tid være afhængig af boligudbuddet, da behovet ift. støtteskrivelser som udgangspunkt er de mindste og billigste boliger.

Anvisningskriterier via støtteskrivelse omfatter borgere, der:

- **opholder sig på krisecenter og herberg**
- **er i botilbud** og er klar til at flytte videre i egen bolig
- **har været i døgnbehandling** og efter endt behandling står uden bolig
- **har oplevet en særlig social uforudset begivenhed, står i en socialfagligt vurderet uholdbar situation eller borgere der ifm. samlivsoophør og uden fast indkomst har hjemmeboende børn under 18 år.** Ved samlivsoophør skal borgeren have været samboende i mindst 2 år i en bolig i Ishøj Kommune lige inden samlivsoophøret. Borgeren kan kun stå med en støtteskrivelse et år efter denne sociale begivenhed er indtruffet
- **er i et exitforløb**

Hvis en borger med støtteskrivelse takker nej til eller undlader at svare på et tilbud på en egnet bolig, vil borgeren blive kontaktet af en sagsbehandler fra de omfattede tre centre med udgangspunkt i en ny vurdering, om hvorvidt borgeren stadig er berettiget til en bolig via en støtteskrivelse. Boliganvisningen vil derefter blive orienteret.

Akut venteliste

Ishøj Kommune har ikke en akut venteliste. Anvisningen af boliger sker fremover kun efter den almindelige opskrivningsliste eller efter en støtteskrivelse.

Formidling til borgerne om muligheden for at blive opskrevet og anvist til en almen bolig i Ishøj Kommune

Der vil blive opstartet en proces, hvor der planlægges en større informations- og kommunikationsindsats overfor borgerne, så de nye tiltag og den kommende opskrivning- og anvisningsprocedure formidles til alle

⁶ Efter Lov om almene boliger § 59 skal den almene boligorganisation stille indtil hver fjerde ledige almene familiebolig til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen.

borgere i kommunen på den mest hensigtsmæssige måde. Kommunikationen vil komme til at foregå via alle de mulige kanaler både digitalt og analogt.

Der vil samtidigt blive foretaget et servicetjek på kommunens hjemmeside og interne arbejdsbeskrivelser med henblik på, at formidlingen af området bliver forståelig og gennemsigtig.