

## Bilag 2

Notat:

### Forslag til etablering af indkvartering af ukrainske borgere

#### 1) Indkvartering i kommunale ejendomme

	Antal boliger - hvornår	Økonomi	Behov
Strandvangen 54 - pavillon B og C	2 boliger / 5-7 personer		Genhusning af fodboldklub og kortklub
Strandvangen 54 - Hus A	Muligt emne til genhusning	20.000	Genhusning af foreninger
Det gule hus ved Ishøj Skole	2 boliger pr. 1/10	200.000	Genhusning af kommunalt personale
Kunstforeningen – Vejleåvej 2	1 lejlighed (en større familie)	125.000	Genhusning af kunstforening i Brohuset for klubaktivitet, lokale i udhus kan bibeholdes.
Ruder10/Bridgeklubben, som pt er genhuset i Seniorklubbens lokaler	Kan omdannes til 3 boliger	230.000	Bridgeklub skal genhuses, f.eks. på skole – indtil de kan flytte ind i Brohuset i efteråret 2024.
Udlejning af ældreboliger på Kærbo, der pt er tomme inden ombygning til plejeboliger	4 boliger	40.000	Hvis omlægning af ældreboliger udsættes.
Frydkær til midlertidig indkvartering – 3-4 uger indtil længerevarende løsning kan tilbydes	5 boliger pr. 1/7 5-10 personer	210.000	Forudsat nyt gulv m.v.

## 2) Etablering af pavillon by

Teknik- og Bygningsudvalget har på sit møde den 17. maj d.å. tilkendegivet sit samtykke til en dispensation, der vil gøre det muligt, at placere en pavillon-by på P-arealet for enden af Vejlebrovej, hvis dette politisk måtte blive besluttet.

Udgifterne til etablering af en pavillonby udgør ca. 2,0 mio. kr. for etablering af 20 boliger med plads til 60-80 personer. Etablering vil tage ca. ½ år fra beslutning til indflytning. Dvs. der kan etableres pladser til indflytning fra november 2022.

## 3) Anvisning af lejeboliger i almennyttige boligselskaber

Der er i lovgivningen aktuelt ikke mulighed for, at kommuner kan "leje" almene boliger til flygtninge, men alene for at de kan *anvise* flygtninge til ledige boliger, medmindre der er *meget væsentlige udlejningsproblemer i afdelingen for særlige boligtyper\**.

Ifm. muligheden for fortrinsret for ukrainske flygtninge hos de almennyttige boligselskaber i kommunen - udover i *forebyggelsesområdet\*\** - henledes opmærksomheden på:

- **at** denne fortrinsret kun kan anvendes til flygtninge, som a) har fået opholdstilladelse, b) skriver sig op på ventelisten og c) selv har råd til at betale huslejen i boligen, fx flygtninge i job, da der vil være tale om en permanent indkvartering og ikke blot et "midlertidigt" opholdssted, som kommunen er pålagt at finde mht. flygtninge. Kommunen kan heller ikke yde støtte til husleje og
- **at** udgifter til tomgangsleje forbundet med dette alternativ, som kommunen skal afholde, kan refunderes 100 % af staten (for ungdoms- og familieboliger). Tomgangslejen forventes grundet kravet om at stille en bolig til rådighed for flygtninge indenfor 4 dage. Almene boliger til anvisning modtages med minimum 1 måned til indflytning, hvilket vil kræve, at boligerne ikke endeligt kan anvendes til anden side, men skal holdes standby i tilfælde af, at der kommer flygtninge til. Ligeledes skal kommunen forestå udgifter til istandsættelse ved fraflytning, som ligeledes kan refunderes 100 % af staten (for ungdoms- og familieboliger), jf. Almenboligloven § 62 og
- **at** en sådan fortrinsret, hvis denne bliver besluttet, vil kræve en nærmere gennemgang af samarbejdsaftalerne med boligselskaberne ift. de nuværende kriterier og prioritering af ansøgere.

\* Hvis der er *ganske ekstraordinære udlejningsvanskeligheder* og hvis der ikke er efterspørgsel efter boligerne hos målgruppen, kan der være mulighed for, at ungdomsboliger og/eller ældre-/plejeboliger kan udlejes samlet til kommunen på en tidsbegrænset erhvervslejekontrakt, jf. Udlejningsbekendtgørelsens § 41. Herefter kan kommunen benytte boligerne som *midlertidigt opholdssted for flygtninge*, jf. almenboliglovens § 53, stk. 4 og § 54. Boliger, som er særligt indrettet til personer med vidtgående fysiske og psykiske handicap, kan dog ikke udlejes til andre målgrupper. Det vurderes aktuelt ikke, at der er *ekstraordinære udlejningsvanskeligheder* hverken mht. ældre-/plejeboliger eller ungdomsboliger.

Udover at benytte ungdomsboliger og ældre-/plejeboliger med ekstraordinære udlejningsvanskeligheder er der også mulighed for at udleje familieboliger som kollektive bofællesskaber for flygtninge. Denne bestemmelse bør benyttes med omtanke, eftersom der pt. er stillet krav om, at deleboliger brandsikres, dvs. at der opsættes branddøre og foretages anden brandsikring ift. sådanne eksisterende deleboliger, et tiltag der medfører en høj udgift for kommunen.

\*\* Dertil gøres der opmærksom på, at der *kun* er ungdoms- og ældreboliger i Vejleåparken, et område som er udpeget som *forebyggelsesområde*. Der er krav om obligatoriske fleksibel udlejning i forebyggelsesområder. Ukrainske flygtninge kan godt få en bolig via venteliste i disse områder, men det forudsætter, at de lever op til de fastsatte kriterier om fx uddannelse eller beskæftigelse. Ifølge almenboliglovens bestemmelser kan kommunen som udgangspunkt ikke anvise lejere, hvor et medlem af husstanden har statsborgerskab i et land uden for EU, EØS og Schweiz til boliger i forebyggelsesområder, jf. Almenboliglovens § 59, stk. 6 og 7. Der er dog også en undtagelsesbestemmelse, hvorefter kommunerne kan se bort fra kravene om anvisning til områderne, hvis det ikke er muligt at anvise en bolig i et andet område, jf. Almenboliglovens § 59, stk. 9. Kommunen risikerer dog, at forebyggelsesområdet udvikler sig til et omdannelsesområde/parallelsamfund.

#### 4) Udlejning af privat udlejere

Der har været enkelte henvendelser fra private udlejere, der vil udleje egen bolig for en periode og denne dialog vil pågå løbende.

Pt. er der ikke umiddelbart kontorer eller boliger ledige til leje.

Der har konkret været en forespørgsel på mulighed for udlejning af rækkehus.

## **OBS**

### Myndighedsgodkendelse til boligformål:

Den ændrede anvendelse på de forskellige lokaliteter kan kræve en vis myndighedsbehandling med behov for en administrativ dispensation fra det gældende regelsæt, hvilket forventes effektueret internt hos forvaltningen og med henvisning til Særloven, som pålægger kommunerne at stå for indkvartering af denne karakter.

Som eksempel nævnes Strandvangen 54 (Marineforeningen m.fl.), der er beliggende i et område under den gældende lokalplan, som er udlagt til offentlige formål så som skole, daginstitution, vandværk m.v. Her skal der meddeles en midlertidig dispensation med samtykke til funktion som opholdssted.