

Svar vedr. spørgsmål/ønsker til krav om fast ansættelse mv. ifm. opskrivning og anvisning

1. Vil det være et problem, hvis der ikke fremgår 30 timers ansættelse, men blot ordlyden "fast ansættelse" - da det jo længere nede fremgår at husstandsindtægten skal være dobbelt så stor som huslejen?

Umiddelbart ja. Det er korrekt at det - efterfølgende i forbindelse med anvisning af en konkret bolig - sikres at borgeren lever op til kravet om en husstandsindtægt på minimum det dobbelte af den pågældende husleje.

Når det alligevel er væsentligt at sikre, at opskrivningslisten ikke så at sige "fyldes op" med borgere der reelt ikke kan få anvist en lejlighed fordi de ikke har den nødvendige indkomst pga. for lavt timeantal, skyldtes det to ting:

- Opskrivningslisten bliver lang og administrationen skal kontakte (mange) flere borgere inden vi finder en borger der reelt kan anvises en konkret bolig, dvs. lever op til de økonomiske krav om dobbelt husleje. Dette medfører igen øget tomgangsleje for kommunen, udover den øgede sagsbehandlingstid på hver enkelt bolig,
- Borgere med fast ansættelse men på et lavt timeantal må - som udgangspunkt - anses for at have en svagere tilknytning til arbejdsmarkedet. Det betyder at der på sigt er fare for at vedkommende overgår til overførselsindkomst,

Hvis man syntes at 30 timer er et højt krav, kan man vælge at sætte tallet til 25 timer, men administrationen anbefaler at man fastholder at der skal være fast ansættelse *med* en vis volumen ift. antal timer for at sikre stabil tilknytning til arbejdsmarkedet.

2. Har det noget at sige i forhold til dagpenge, eller er det bare for at lægge snittet et eller andet sted?

Forsikrede ledige behandles allerede dag som udgangspunkt som "borgere med fast ansættelse på mindst 30 timer". I praksis tjekker vi dog bl.a. dagpengeperiodens udløb og andre forhold der kan bidrage til at vurdere den reelle tilknytning til arbejdsmarkedet. Den første del er nu præciseret i bilaget (med rødt).

3. Kan det passe at der er tale om indtægten før skat? Det virker som et meget lille rådighedsbeløb - det vil jeg gerne lige have kvalitetssikret – evt. med et par regneeksempler fra "den virkelige verden".

Opgørelse af den samlede indkomst sker efter reglerne i boligstøtteleven § 8:

"Husstandsindkomsten pr. måned, jf. § 8 b, opgøres som summen af ansøgerens og dennes husstandsmedlemmers hver for sig opgjorte indkomster, jf. dog stk. 4. Indkomsterne opgøres som personlig

indkomst med tillæg af positiv kapitalindkomst, der anvendes til beregning af indkomstskat efter personskattelovens § 7, dog før de deri nævnte grundbeløb og bundfradrag.”

Et konkret eksempel:

Ansøger: Enlig med 2 børn på 1 og 6 år.

Bolig: 2 rum til 6.498 kr./mdr. inkl. vand/varme.

Indtægt: 13.000/mdr. før skat – dvs. > dobbelt husleje

Beregning pr. mdr. ift. rådighedsbeløb:

Indtægt:	13.000
Efter skat ca.:	10.000
Børneydelse 1 årig:	+1.551
Børneydelse 6 årig:	+1.227
Normal bidrag:	+1.460
Boligstøtte:	+3.154
=	17.351
Husleje	-6.498
Rådighedsbeløb	10.853

Rådighedsbeløb sats 2022: 5-6.000 + 2.500 pr./barn = mellem 10-11.000

Ansøger opfylder dermed kravet til rådighedsbeløb.

4. Må man stille Ishøj borgere bedre end borgere udefra i tildeling af boliger?

Ja, det må man gerne og det gør vi allerede i dag.

Man må ikke ”negativt afskærer bestemte grupper fra at få anvist en bolig, eksempelvis begrundet i etnisk oprindelse, race eller lign.” men derudover er der vide rammer. Reglerne i almenboligloven er gengivet herunder:

”En aftale om udlejning efter særlige kriterier kan således indgås samtidig med, at kommunen benytter sin anvisningsret (efter § 59, stk. 1 og/eller 2, i almenboligloven). Når de to muligheder kombineres, får det indflydelse på den mængde af boliger, som altid skal udlejes efter ventelisterne. (I Ishøj anviser vi ud fra § 59 stk. 2 i alle afdelinger)

Aftalen må ikke hindre kommunen i at løse sine boligsociale opgaver for boligsøgende med et akut boligbehov. Kommunen kan derfor gøre brug af sin anvisningsret ved at inddrage hele den almene sektor i kommunen, herunder også mere velfungerende afdelinger.

Der gælder ingen begrænsninger for de aftaler, der kan indgås. Aftalerne skal dog overholde internationale aftaler og konventioner om racediskrimination og menneskerettigheder, som Danmark har ratificeret, og nationale regler om forbud mod forskelsbehandling på grund af race. Det vil sige, at der ikke kan indgås aftaler, der negativt afskærer bestemte grupper fra at få anvist en bolig, eksempelvis begrundet i etnisk oprindelse, race eller lign.

Derimod vil der kunne indgås aftaler, der giver bestemte grupper en fortrinsret til de ledige lejligheder. Der kan nævnes følgende eksempler på kriterier, som vil kunne danne grundlag for en aftalebaseret udlejning:

1. Pendlere med beskæftigelse i kommunen
2. Tilflyttere med beskæftigelse i kommunen
3. Ophævelse af størrelseskriterierne i forbindelse med udlejning til enlige og par uden børn
4. Ophævelse helt eller delvis af oprykningsretten
5. Ældre, der i tide ønsker en mere velegnet bolig til deres alderdom
6. Udlejning af egnede boliger til unge, herunder eksempelvis udlejning af store boliger til bofællesskaber for unge under uddannelse
7. Udlejning til særlige sociale grupper, fx boligsøgende med fysisk eller psykisk handicap
8. Skilsmisseramte
9. Øget beboerindflydelse ved indflytning af nye bofællesskaber.”

5. Følgende skal konsekvensrettes således at ændringen gælder både opskrivningskriterierne og anvisningsretten:

”Har fast ansættelse eller selvstændig virksomhed med fast indkomst, således at indkomsten for den samlede husstand, udgør et beløb svarende til minimum det dobbelte af hvad den samlede husleje udgør for en bolig i den ønskede størrelse”

Borgere der anvises efter normalsporet (ikke via støtte-skrivelse) skal, lidt forenklet sagt, igennem 2 døre inden de får en bolig.

Dør 1 kan betragtes som en screening hvor borgeren skal leve op til ét af de 4 kriterier (for borgere udenfor Ishøj er der 3 kriterier) for at komme ind på opskrivningslisten. I forbindelse med opskrivningen registreres borgerens indkomst på det pågældende tidspunkt.

Dør 2 opstår når der – eksempelvis 2 år senere - bliver en bolig ledig, som matcher borgerens (oprindelige) ønsker og økonomi. På dette tidspunkt (ifm. selve anvisningen af en bolig) foretages en ny vurdering af borgerens økonomiske situation. Herunder om den nuværende indkomst udgør det dobbelte af huslejen for den pågældende bolig der er blevet ledig.

Der kan med andre ord ikke foretages en vurdering af dobbelt husleje før man kender boligen og dermed huslejen – og det gør man først på anvisningstidspunktet og ikke på opskrivningstidspunktet.