

## Opskrivning og anvisning af boliger i Ishøj Kommune

### Baggrunden for dette notat

Ishøj Kommune oplever til stadighed et stigende antal borgere der ønsker at skrive sig op til en almen bolig, men også borgere der klager over manglende mulighed for at få tilbudt en bolig.

Der klages blandt andet over:

- måden hvordan kommunikationen mellem borger og kommune foregår på
- uklarhed for borgerne om, hvordan anvisningen af boliger bliver prioriteret og at de på trods af opskrivning på ventelisten i mange år, endnu ikke er blevet tilbudt en bolig
- at anvisningskriterierne er ugenomsigtige
- mangelfuld vejledning

Derudover er der på tværs af administrationen/centrene usikkerhed om hvordan anvisningen fungerer, hvornår kommunen tilbyder en bolig og hvilke snitflader der er i forbindelse med arbejdsopgaverne. Dette resulterer blandt andet i mangelfuld og fejlagtig vejledning til borgerne.

Der er i forlængelse heraf udarbejdet et notat der beskriver boliganvisningen som den foregår i dag samt forslag til hvordan de nuværende regler og praksis kan justeres. Formålet med ændringerne er at give borgerne en højere service, sikre gennemsikuelighed og dermed styrke den oplevede proces omkring opskrivning samt anvisning af boliger. Notatet beskriver anvisningskriterier, kriterier for støtteskrivelser, regler for opskrivning og dokumentation mv. samt forslag til ændringer af disse.

Notatet lægger op til et servicetjek af anvisningskriterierne samt administrationens håndtering af anvisningsprocessen. Desuden gives der konkrete forslag til hvordan et strategisk prioriteret område i Ishøj Byråd kan udvikles og styrkes.

I notatet indgår bl.a. forslag til at:

- forenkle og tydeliggøre opskrivningskriterierne for både almindelige boligsøgende samt boligsøgende med støtteskrivelser
- gøre anciennitet til et konsekvent anvisningsprincip
- revidere reglerne for administration af ventelisten så listen fremover kun indeholder reelt boligsøgende
- give borgerne bedre indblik i hvor de er placeret på ventelisten
- gøre det tydeligere hvornår den konkrete situation vurderes som særligt kritisk og dermed kan udløse en støtteskrivelse
- reducere i borgernes muligheder for meget specifikke boligkrav

## Anvisninger af almene boliger i Ishøj Kommune.

De almene boligorganisationer og Ishøj Kommune har indgået et samarbejde om, at kommunen har 100 % anvisningsret til de almene boliger i kommunen med det formål at styrke beboersammensætningen i boligafdelingerne.

Familieboliger der udlejes efter lov om Almenboligloven § 59 stk. 2, udlejes fortrinsvis til personer over 18 år, hvor de voksne i husstanden er i arbejde og har været det gennem længere tid, samt hvor alle i husstanden har et stabilt bolig mønster.

Ungdomsboliger udlejes fortrinsvis til unge under uddannelse, unge med almindelig arbejdsindkomst og andre unge med særligt behov.

Op til 25 % af de ledige boliger udlejes efter Almenboliglovens § 59 stk. 1<sup>1</sup> til personer i Ishøj Kommune, der er i akut bolignød. Det sker ved at der udarbejdes en såkaldt støtteskrivelse fra Center for Voksne og Velfærd, Center for Børn og Forebyggelse eller Center for Beskæftigelse i Ishøj Kommune.

## Anvisning sker efter en konkret individuel vurdering.

Op til 75 % af de ledige boliger udlejes efter Almenboliglovens § 59 stk. 2<sup>2</sup>. Anvisningen sker efter en **konkret individuel vurdering**. Dette indebærer, at der for hver enkelt ansøger foretages en konkret vurdering af vedkommendes aktuelle boligbehov, hvorvidt der er sociale omstændigheder, der gør sagen særlig akut etc. Den konkrete individuelle vurdering giver kommunen en række muligheder for fleksibel anvisning samt hensyntagen til den enkelte ansøgers konkrete omstændigheder. Målet med den individuelle vurdering kan være mange, men det giver blandt andet mulighed for at sikre en social balance hvor der tages hensyn til borgere med særlige behov, understøtter lokale virksomheders behov for arbejdskraft eller unges mulighed for at flytte hjemmefra etc.

## Udfordring ved den individuelle vurdering

Den konkrete individuelle vurdering betyder dog også, at systemet ikke altid opleves som retfærdigt set fra den enkelte borgers perspektiv. Dette skyldtes blandt andet at den konkrete vurdering, der lægges til grund i den enkelte sag, ikke oplyses til de øvrige på ventelisten. På den måde kan systemet opleves som uigennemsigtigt og uretfærdigt for de borgere, som ikke har fået en bolig – men som måske har stået på venteliste i længere tid end den nabo, som lige har fået anvist en bolig.

Gennemsnitlig er der 2.200 opskrevet på venteliste til en bolig i Ishøj Kommune, og der bliver fremsendt mellem 300-400 boliger til anvisning fra boligselskaberne om året. En ansøger der er opskrevet på ventelisten, vil derfor ikke være garanteret en bolig, på trods af alle kriterier for at få anvist en bolig er opfyldt.

## Løsningsforslag

1. Ændring af de nuværende anvisningskriterier henimod et fortrinsvist (men ikke udelukkende) objektivt system hvor det er faste, målbare kriterier der lægges til grund for anvisningen af boliger. Eksempelvis anciennitet, alder, indkomst mv. Dog mistes en del af muligheden for at bruge anvisningsretten mere fleksible ift. de øvrige hensyn og ønsker.

---

<sup>1</sup> § 59 stk. 1 Den almene boligorganisation skal efter kommunalbestyrelsens bestemmelse stille indtil hver fjerde ledige almene familiebolig til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen

<sup>2</sup> Almenboligloven § 59 stk. 2 Boligorganisationen kan indgå aftale med kommunalbestyrelsen om at stille ledige familieboliger til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. Anvisning sker på baggrund af en vurdering af den boligsøgendes behov og beboersammensætningen i den afdeling, den boligsøgende anvises til eller bor i på anvisningstidspunktet.

2. Præcisering af de anvisningskriterier der anvises ud fra, herunder forenkle disse og gøre dem mere forståelig for borgerne. Derudover styrke vejledningen af den enkelte ansøger, også i sager hvor særlige omstændigheder gør sig gældende.
3. En kombination af de to ovenstående.

Administrationen lægger i det følgende op til, at der med udgangspunkt i model 3 sker en forenkling af anvisningskriterierne kombineret med at anciennitetsprincippet styrkes.

## Anvisning af almene boliger

Som boliganvisningen fungerer i dag, er der forskellige veje til at blive anvist en bolig. Disse gennemgås i det følgende.

### 1. Generelle anvisningskriterier

Ved opskrivning på venteliste til anvisning af en bolig i Ishøj Kommune skal borgeren kunne opfylde én af følgende kategorier for at blive skrevet op til en bolig i Ishøj:

- Unge over 18 år, der i forbindelse med start på arbejde eller uddannelse ønsker at flytte hjemmefra eller ønsker at flytte tættere på en uddannelsesinstitution i regionen.
- Ansøgere, som ønsker at flytte, for eksempel på grund af jobskifte eller lignende. Ansøgeren og vedkommendes eventuelle ægtefælle eller samlever skal dokumentere lønindtægten for de sidste tre måneder.
- Ansøgere fra Ishøj Kommune, som er kommet i bolignød på grund af skilsmisse, sygdom, hussalg eller lignende begivenheder. Ansøgeren og vedkommendes eventuelle ægtefælle eller samlever skal dokumentere lønindtægten for de sidste tre måneder.
- Ansøgere, hvor bruttoindtægten på ansøger, og hvor medansøger ikke har nogen indtægt, er på minimum 35.000 kr. pr. måned inden for det sidste år.
- Pensionister og andre ældre i Ishøj Kommune, der ønsker at flytte til en mere ældreegnet bolig.
- Pensionister og andre ældre uden for kommunen, der ønsker at flytte tættere på børn i kommunen eller med anden særlig tilknytning til Ishøj Kommune. (Anden særlig tilknytning til Ishøj Kommune omfatter pensionister og andre ældre (der ikke har bopæl i Ishøj Kommune) i de tilfælde, hvor de tidligere har boet i Ishøj Kommune (i mere end 15 år), de via fritidsaktiviteter tilbringer det meste af sin hverdag i Ishøj Kommune eller har nære familiemæssige relationer i Ishøj Kommune).
- Personer, der allerede bor i en almen bolig i Ishøj Kommune, som modtager overførselsindkomster og ønsker sig en mindre og/eller billigere lejlighed.

### Forslag til fremtidige generelle anvisningskriterier for alle almene boliger i Ishøj Kommune

For at gøre anvisningsproceduren mere gennemsigtig og forståelig for både borger og administration foreslås at der fremover er færre generelle anvisningskriterier. Det foreslås endvidere at der foretages en oprydning i ventelisten, hvilket muliggør at anciennitet gøres til et endnu tydeligere princip i anvisning af almene boliger.

Generelt har Ishøj Kommune et minimum indkomstkraV for borgere der tilbydes en almen bolig på kr. 35.000 pr. måned, inden for de sidste 3 måneder. Ansøgeren og eventuel samlever skal kunne dokumentere denne indkomst. Er andet indkomstkraV nævnt i nedenstående kriterier er dette gældende for specifikt dette kriterie.

- **Borgere bosat i Ishøj Kommune og ønsker en lejebolig.** Kommunen har et ønske om at fastholde borgere der allerede bor i Ishøj Kommune. Ansøgeren skal have en bruttoindtægt på minimum 35.000 kr. pr. måned inden for det sidste år.

- **Ansøgere bosat i andre kommuner**, som er ansat (min. 30 timer pr. uge) på en arbejdsplads beliggende i Ishøj Kommune og som ønsker at flytte tættere på (pendlere). Ansøgeren skal have en bruttoindtægten på minimum 35.000 kr. pr. måned inden for det sidste år.
- **Borgere bosat i Ishøj Kommune hvor der ifm. samlivsoophør er hjemmeboende børn under 18 år.** Parret skal have boet sammen i mindst 2 år i en bolig i Ishøj Kommune inden samlivsoophøret. Ansøgeren skal have en bruttoindtægten på minimum 35.000 kr. pr. måned inden for det sidste år.
- **Pensionister og andre ældre (over 60 år)** bosat i Ishøj Kommune der ønsker at flytte til en mere ældreegnet bolig og pensionister og andre ældre (over 60 år) der ønsker at flytte tættere på børn i kommunen eller med anden særlig tilknytning til Ishøj Kommune. Her er indkomstkkravet almindelig folkepension, dog således at husstandens samlede indkomst er minimum dobbelt så stor som boligens samlede husleje inkl. forbrug.
- **Personer, der allerede bor i en almen bolig** i Ishøj Kommune, som modtager overførselsindkomster og ønsker sig en mindre og/eller billigere bolig. Boligens samlede husleje inkl. forbrug, kan max. være halvdelen af husstandens samlede overførselsindkomst.
- **Unge mellem 18-35**, der i forbindelse med start på arbejde eller uddannelse ønsker en ungdomsbolig i Ishøj Kommune. Der er i området Ishøj Boulevard krav til dokumentation om uddannelse og indkomstkkravet er SU.

Kriterierne er opsat i vilkårlig rækkefølge, dog således at Ishøj borgere altid bliver prioriteret over udenbys borgere, i forhold til anciennitet på ventelisten.

### Sådan opskrives en borger til en almen bolig efter de generelle anvisningskriterier i Ishøj Kommune

*I det følgende gennemgås de forskellige dele borgeren skal igennem fra opskrivning til en bolig, til borgeren anvises en bolig*

Opskrivning til venteliste for alle almene boliger i Ishøj Kommune, kan kun ske via kommunens ventelistesystem. Alle henvendelser omkring opskrivning til venteliste foregår enten via kommunens hjemmeside eller ved personligt/telefonisk fremmøde i Borgerservice.

Borgerservice vurderer herefter om ansøger er berettiget til at blive opskrevet på ventelisten. Vurderingen foretages ud fra kommunens anvisningskriterier hvor borgeren skal opfylde mindst et af kriterierne på listen. Borgeren bliver enten godkendt / afvist og bliver skriftligt informeret om dette.

Borger der er godkendt, kan være registreret enten som aktiv søgende eller stå i bero på ventelisten. Ved opskrivning orienteres borgeren om, at kommunen løbende gennemgår ventelisten og sker der en fraflytning fra kommunen, vil borgeren automatisk blive slettet fra ventelisten. Det er i dag ikke muligt som borger at få indsigt i hvilket nummer man har i ventelistekøen.

### Udfordringer ved nuværende praksisændring ved opskrivning

At være opskrevet på kommunens venteliste kan i princippet ske så længe den enkelte ansøger selv ønsker det. Bliver ansøger tilbudt en bolig, og takker nej, fortsætter opskrivningen. Efter 3. afslag på tilbud, bliver ansøgere dog slettet og kan eventuel senere skrive sig op på ny. Hvis en borger får tilbudt en bolig, men ikke vender tilbage med et svar, bliver borgerne slettet fra ventelisten. Hvis en ansøger selv aktivt ønsker sig slettet eller alternativt selv ønsker at blive flyttet til bero listen, kan dette ske ved henvendelse til borgerservice.

Det er muligt for den enkelte ansøgere at oplyse om specifikke ønsker om afdeling, størrelse, max. husleje, beliggenhed etc. Jo flere specifikke ønsker til en bolig, jo større sandsynlighed er der, for at der går længere tid inden den pågældende vil få anvist en bolig.

Opskrivning og venteliste er gratis for alle, idet kommunen ikke har samme grundlag for at kunne opkræve ventelistegebyr, som de almene boligselskaber har. Borgerne har endvidere ingen mulighed for at få oplyst hvor de står på ventelisten og hvor lang tid der går, inden et reelt boligtilbud modtages. Selvom kommunen ikke kan garantere en bolig til et bestemt tidspunkt, kan det være afgørende for borgernes oplevede service at kunne se hvor på listen de er placeret. Se også afsnit om anciennitet.

#### *Anvisning til en almen bolig*

Når en ledig almen bolig kommer til anvisning, gennemgås ventelisten og der foretages en konkret individuel vurdering af den enkelte borgers personlige og økonomiske forhold så det sikres at kriterierne for anvisning stadig kan opfyldes. Som udgangspunkt vil der endvidere blive taget hensyn til ansøgerens anciennitet på ventelisten. Herefter fremsendes et tilbud til borgeren. Ønsker borgeren boligen, sendes besked til boligorganisationen, som står for det videre forløb med kontrakt, indflytning etc.

Ønsker borgeren ikke boligen, starter processen op på ny med ny borger fra ventelisten.

#### *Anciennitet*

Anciennitet indgår ikke som et formaliseret princip i boliganvisningen, men benyttes dog ofte i den konkrete anvisningssituation. Men da der er omkring 2.200 aktive boligsøgende på ventelisten er det ofte tidskrævende at finde ansøgere som reelt er interesseret i en bolig efter de har stået på venteliste i flere år. Det betyder at det i praksis ikke er muligt at bruge anciennitet som et konsekvent anvisningsprincip. Oprydning i venteliste er derfor en forudsætning for at benytte anciennitet som et gennemgående princip samt for evt. at indføre et system hvor borgere har mulighed for digitalt at se hvor de står på listen.

#### **Forslag om praksisændring ved opskrivning på venteliste i Ishøj Kommune**

På Ishøj Kommunes almindelig venteliste er der omkring 2.200 aktive boligsøgende. Som udgangspunkt har alle aktiv søgende et presserende boligbehov. Boliganvisningen oplever dog at en del der står på ventelisten, ikke ønsker et boligtilbud alligevel, men blot ønsker at stå på venteliste og opnå anciennitet. Dette medfører en længere sagsbehandlingsproces med at finde en reelt aktiv boligsøgende og dermed evt. lejetab til følge. Skal anciennitet være et aktivt parameter i den fremtidige boliganvisning (hvor der kun bliver udbudt mellem 300-400 ledige boliger pr. år) er der behov for en ændring i den nuværende praksis for at stå opskrevet på ventelisten.

Borgerne har endvidere ingen mulighed for at få oplyst hvor de står på ventelisten og hvor lang ventetid der går, inden et reelt boligtilbud modtages. Kommunen kan ikke give nogen garanti på hvornår og hvilken bolig der tilbydes, det afhænger både af udbud og efterspørgsel at netop den bolig, der ønskes.

Ved en forenkling af ventelisten med få specifikke ønsker om boligafdeling, antal værelser m.m. vil muligheden for at kunne synliggøre hvor ansøger står på venteliste og hvor lang tid der ca. vil gå før der tilbydes en bolig være bedre.

Der foreslås derfor at de specifikke ønsker til en bolig forenkles således at borgerne alene kan skrives op til:

- en specifik boligafdeling
- et evt. behov for elevator
- antal rum - der vælges fra hvor mange rum eks. 2 rum eller større

Borgeren får dermed ikke i første omgang opfyldt sine alle drømmeønsker til en bolig, men efter eventuel udstået karenstid<sup>3</sup> i boligselskabet vil være muligt at skrive sig på boligselskabets interne venteliste (oprykningsventelisten) og dermed få tilbudt en anden bolig.

---

<sup>3</sup> Karenstid er ofte 2 år men kan være individuel fra boligselskab til boligselskab. Karenstid her betyder at det ikke er muligt at flytte bolig internt før efter der er gået 2 år fra indflytning i nuværende bolig.

Derudover foreslås ventelisten til anvisning af almene boliger fremover kun at indeholde ansøger med mindre end 2 års anciennitet og at:

- ansøger på ventelisten der ikke har fået anvist en bolig inden for 2 år fjernes automatisk fra ventelisten, og at borgeren bliver informeret herom i forbindelse med opskrivningen
- bero-listen indeholder borgere der i fremtiden ønsker en bolig i kommune. Når man flytter fra bero-listen til den aktive venteliste, gives der max. 1,5 års anciennitet
- såfremt der takkes nej til en bolig (første tilbud) bliver borgeren slettet af venteliste og kan først skrive sig op efter et år (karenstid)
- såfremt der ikke svares på et tilbud indenfor tidsfristen, slettes borgeren af venteliste og kan først skrive sig op efter et år (karenstid)

Endvidere foreslås det, at administrationen undersøger om der findes en måde hvorpå borgerne kan gives digital adgang til at se hvilket nummer de har på den almindelige venteliste. Implementering af sådan en løsning kan indebære indkøb af et nyt it-system, medmindre der allerede findes et lignende system et andet sted i kommunen.

Ovenstående ændringer har følgende konsekvenser for borgere på ventelisten:

- borgere der reelt står med et konkret boligbehov, vil opleve at få tilbudt en bolig hurtigere hvilket er en forbedring af serviceniveauet,
- bedre indblik i hvor man står på den almindelige venteliste
- færre muligheder for at sætte specifikke krav til boligen
- borgerne vil ikke kunne sige nej tak til en bolig uden konsekvenser for opskrivning
- borgere der har stået på bero-listen i flere år, udelukkende for at opnå anciennitet, vil opleve en forringelse af systemet, da der fremover ved overgang til den aktive venteliste overføres max. 1,5 års anciennitet
- boliganvisningen kan benytte anciennitet som et aktivt parameter i sammenhæng med anvisningskriterierne, da borgerne der fremover er på ventelisten reelt, er boligsøgende
- større gennemskuelighed da anciennitet er et objektive parameter i sammenhæng med de subjektive kriterier

Som konsekvens af ovenstående vil der ske en gennemgang/oprydning af den nuværende venteliste. Alle på ventelisten bliver informeret om det nye regelsæt via E-Boks og de fremtidige boligønsker vil blive opdateret for den enkelte. Der vil være en overgangsperiode på et halvt år, herefter vil ventelisten blive reduceret til kun at indeholde borgere der har fået opdateret deres fremtidige boligønsker.

## 2. 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 nu skal i egen bolig. Da kommunen får hver fjerde ledige bolig til anvisning, netop til at kunne tilbyde borgere der har en støtteskrivelse, vil de derfor have fortrinsret til en bolig frem for borgere på den almindelige venteliste.

Borgere, der af ovenstående grunde har behov for en almen bolig og umiddelbart ikke kan anvises efter de normale anvisningskriterier, kan anvises efter en støtteskrivelse.

Kriterierne for at komme i betragtning til en støtteskrivelse er i dag:

- borgere, der skal udskrives fra krisecentre eller herberg
- borgere i botilbud, der er klar til at flytte videre i egen bolig

- borgere, der har været i døgnbehandling og som efter endt behandling står uden bolig
- borgere, der har været ude for en uforudset begivenhed, f.eks. alvorlig sygdom, skilsmisse, handicap, konkurs/tvangsauktion. En skilsmisse kan dog ikke stå alene ift. at blive opnoteret via støtteskrivelse
- borgere, der er i et exitforløb

Det er Center for Børn og Forebyggelse, Center for Voksne og Velfærd og Center for Beskæftigelse der foretager en socialfaglig vurdering af den enkelte borgers behov og herefter sender en støtteskrivelse til boliganvisningen. Når der bliver en bolig ledig som kan opfylde de krav og ønsker som er beskrevet i støtteskrivelsen sender anvisningen et boligtilbud til borger. En borger der har en støtteskrivelse skal ikke opskrives på den almindelige venteliste idet støtteskrivelser bliver vurderet særskilt. En borger der bliver tilbudt en bolig via en støtteskrivelse, har ved helt særlige omstændigheder mulighed for at takke nej til et boligtilbud og forblive på ventelisten og dermed modtage nye tilbud.

### Udfordringer ved udnyttelse af ovenstående kriterier

Ishøj Kommune har i 2021 haft 17 anvisninger med støtteskrivelser. det giver en anvisningsprocent på 4,4 på trods at kommunen har anvisningsret op til 25 % af de ledige boliger til dette formål. Der er p.t. 31 borgere som har en støtteskrivelse og venter på en bolig. Hvis samtlige aktuelle ansøgere på listen fik tildelt en bolig, ville andelen af anviste med en støtteskrivelse være ca. 12,4 %

Borgere med støtteskrivelser er som udgangspunkt borgere der står med et akut boligbehov grundet særlige sociale omstændigheder. En af de hyppigste barrierer for at kunne anvise en bolig til borgere med støtteskrivelser, er borgernes begrænsede indtægter. Det er med andre ord meget ofte vanskeligt at finde en bolig på et huslejeniveau som borgeren kan betale. Borgerens indkomst skal være minimum dobbelt så stor som boligens samlede husleje inkl. forbrug. Der er derfor ingen garanti for at en borger, selv på denne venteliste, får tilbudt en bolig indenfor en overskuelig fremtid, på trods af det meget akutte boligbehov. Derudover kommer, at også borgere med støtteskrivelser kan have meget specifikke krav til en bolig, hvilket gør at der er længere mellem at en relevant bolig dukker op.

### Forslag til fremtidige kriterier for anvisning efter støtteskrivelser

Det foreslås at borgere, som er i akut bolignød grundet sociale omstændigheder og som ikke har mulighed for at få anvist en bolig ud fra de generelle anvisningskriterier og anciennitet, alene kan få tilbudt en bolig såfremt de lever op til reviderede kriterier for at få en støtteskrivelse. Samtidig foreslås det, at borgernes mulighed for at stille krav til boligen reduceres samt at det har større konsekvenser at sige nej til en bolig også når man anvises en bolig via støtteskrivelse.

For en borger der kommer fra en anden kommune og bor midlertidigt hos venner eller familie i Ishøj kommune uden anden tilknytning hertil eller i en fremlejet bolig, vil blive betragtet som en borger med et forudsigeligt boligproblem og det være usikkert om Ishøj kommune fremover kan hjælpe med en anvisning til en almen bolig.

Forslag til fremtidige kriterierne for støtteskrivelser:

- **borger, der opholder sig på krisecenter og herberg**
- **borger i botilbud**, der er klar til at flytte videre i egen bolig
- **borger, der har været i døgnbehandling** og som efter endt behandling står uden bolig
- **borger, der har oplevet en særlig social uforudset begivenhed eller borger der er i et samlivsoophør og hvor der samtidig er børn med særlige behov.** Borgeren kan kun stå på denne venteliste et år efter denne sociale omstændighed er indtruffet
- **borger, der er i et exitforløb**

Derudover foreslås at:

- en borger såfremt der takkes nej til en bolig (første tilbud) får annulleret sin støtteskrivelse og først kan få en ny efter et år (karenstid)
- en borger såfremt der ikke svares på et tilbud indenfor tidsfristen får annulleret sin støtteskrivelse og først kan få en ny efter et år (karenstid)
- der ikke fremover gives mulighed for at stille specifikke krav til boligen udover krav til elevator samt eventuelt krav om antal rum

Konsekvens ved denne ændring er at:

- borger ikke kan sige nej tak til et boligtilbud uden konsekvenser for muligheden for at få en anvist anden bolig
- borger ikke kan stille meget specifikke krav til boligen
- borger der udnytter "et forudsigteligt boligproblem", ikke har mulighed for at få anvist en bolig i Ishøj Kommune og må rette henvendelse til sin tidligere hjem kommune
- borger i akut bolignød kun kan anvises ved en støtteskrivelse og der dermed bliver større gennemsligtighed via den generelle venteliste

### 3. Nuværende praksis omkring anvisning ifm. akut bolignød

Ishøj Kommune har ikke en akut venteliste, men er der en borger der bor i Ishøj Kommune, som er kommet i en akut situation hvor borgeren står uden bolig, har boliganvisningen mulighed for at prioritere denne borger før andre. Borgeren skal være opskrevet på den almindelige venteliste og dermed opfylde de almindelige kriterier for at få anvist en bolig.

I ovenstående tilfælde benyttes anciennitetsprincippet ikke. Der er ikke p.t. nogen nedskrevet procedure om hvordan vi tolker akut bolignød, men et eksempel er en Ishøj borger der på grund af en ændring af sin økonomiske formåen eller en skilsmisse har været nødsaget til at sælge sin bolig og ønsker at forblive i kommunen og derfor ønsker en almen bolig. Her vil boliganvisningen forsøge at finde en egnet bolig hurtigst muligt.

Fremover vil denne mulighed ikke være til stede jfr. ovenstående forslag i punkt 2. Der vil kun anvises boliger efter den almindelige venteliste eller ved hjælp af en støtteskrivelse. Dette betyder en større gennemsligtighed og tydeliggørelse for borgere der ønsker en almen bolig i Ishøj Kommune.

### Hvordan udmøntes samarbejdsaftalerne med boligselskaberne i praksis

Til opfyldelse af forpligtelserne efter almenboliglovens § 59, stk. 1 sender den almene boligorganisation meddelelse om hver 4. ledige familiebolig og hver 4. ledige ungdomsbolig direkte til Ishøj Kommune. Herefter gennemgås støtteskrivelser, med henblik på at finde en potentiel lejer som har ønsker, økonomisk formåen og behov i forhold til den ledige bolig. Findes der ikke en borger med en støtteskrivelse der opfylder dette, anvises boligen efter kommunens almindelige kriterier.

¾ af de ledige familieboliger anviser boligorganisationen efter deres interne venteliste (oprykningsventeliste<sup>4</sup>). Boligorganisationen fremsender et boligtilbud til ansøgere, der er opskrevet på oprykningventelisten. Har boligorganisationen ikke ansøgere der ønsker denne bolig, sendes boligen til kommunen og anvises efter kommunens almindelige kriterier.

Boligselskaber arbejder ud fra bestemmelserne i udlejningsbekendtgørelsen og ud fra gældende samarbejdsaftale. I en ny samarbejdsaftale skal præciseres at fortrinsretten kun gælder hver anden ledig bolig efter lovgivningens bestemmelser, hvilket vil betyde at Ishøj Kommune hurtigere vil få boliger til

---

<sup>4</sup> Udlejning via oprykningventelisten sker kun til lejere i boligorganisationens afdelinger beliggende i Ishøj Kommune jfr. samarbejdsaftalen.



anvisning, da en stor del af de ledige boliger ikke først skal tilbydes beboer der står på den interne venteliste jfr. *Udlejningsbekendtgørelsens § 7<sup>5</sup>*.

### **Formidling til borgerne i Ishøj Kommune om muligheden for at få tilbudt en almen bolig**

I kommunikation med borgerne, vil der opstarte en proces i administrationen, hvor der skal planlægges en større informations- og kommunikationsindsats, således at de nye tiltag og den kommende opskrivning- og venteliste procedure vil blive formidlet til alle borgere i kommunen. Kommunikation vil komme til at foregå via alle kanaler, det værre sig både digitalt og analogt.

Der vil samtidig blive foretaget et servicetjek på kommunens hjemmeside og interne arbejdsbeskrivelser med henblik på at formidlingen af området bliver forståeligt og gennemsigtigt.

---

<sup>5</sup> Udlejningsbekendtgørelsens § 7, Lejere, som samtidig afgiver en bolig i en afdeling, har fortrinsret til at overtage en anden bolig i boligorganisationen.

Fortrinsretten efter 1. pkt. anvendes i forhold til hver anden ledige familiebolig i boligorganisationen. Er den ønskede bolig større i bruttoetageareal end lejerens nuværende bolig, skal overtagelsen følge en eventuel aftale efter § 4, men sendes direkte til kommunen.