



INTERNT NOTAT: Om Inklusionsboliger

Voksenservice
Sagsnr. 278670
Brevid. 2435395

Ref. KURH
Dir. tlf. 4631 5574
kurthj@roskilde.dk

26. april 2017

Kort om inklusionsboliger:

- Der er afsat 30 mio.kr. i satspuljen 2017-19 til dækning af ombygning af boliger, tilskud til nedsættelse af huslejen, tilskud til de sociale støttefunktioner og til refusion af kommunens evt. udgifter til tab på garantier for fraflytningsudgifter. I lovbemærkningerne regnes med det dækker til 60 boliger i hele perioden eller ca. 20 pr. år for hele landet. Tilskud skal søges af boligselskabet.
- Er *almene familieboliger* målrettet personer med *psykiske lidelser, misbrugsproblemer eller sociale problemer*, der har et særligt behov for bolig med tilhørende sociale støttefunktioner (dækker ikke visiteret støtte til borgeren). Beregnet til borgere, som ikke har behov for døgnbemandede botilbud efter serviceloven. Det skal supplere eksisterende muligheder for skæve boliger, udslusningsboliger og startboliger.
- Kan kun drives af almene boligorganisationer. Er baseret på aftalt samarbejde med kommunen, hvor kommunen dækker evt. lejetab ved tomgangsperioder, istandsættelse ved fraflytning m.v.
- Kommunen har anvisningsret til boligerne. Til hver konkret anvisning skal der være et konkret mål for borgerens ophold i boligen.
- Lejemålet indgås mellem boligselskab og borger. Det er som udgangspunkt på maks. 2 år, men kan i særlige situationer forlænges. Kommunen kan også bede om ophævelse af lejemålet, hvis borgeren ikke opfylder betingelserne for lejemålet (fx er blevet for dårlig til denne boform) eller formålet med opholdet er indfriet. Ophævelse er ikke omfattet af de almindelige opsigelsesregler for lejeboliger, men er omfattet af almindelige forvaltnings- og klageregler.

Mulighed for inklusionsboliger med KAB på Folden/Hegnet

- Til erstatning for salget af Baldersbo er der aktuel en drøftelse med KAB om etablering af seks boliger som inklusionsboliger i det kommende Folden/Hegnet. De bør etableres samlet som en til to opgange (afdeling) i bebyggelsen. Hvis dette ikke bliver muligt, så kan alternativet være, at kommunen indgår erhvervslejemål med KAB og etablerer et kommunalt opgangsfællesskab, hvor kommunen er udlejer af boligerne. Dette er dog en dyrere kommunal løsning, da der skal betales frigørelse for statstilskud m.v. til det almene boligbyggeri.
- Det forventes, at den "sociale støtte" til inklusionsboliger skal suppleres med visiteret støtte efter serviceloven fra kommunale medarbejdere, som har base i bebyggelsen/lokalområdet.
- Boligerne forventes at blive så billige, at der ikke bliver tale om særskilt huslejetilskud udover den almindelige mulighed for boligstøtte.

Fakta:

Uddrag af lovvedtagelsen 8. juni 2016 om inklusionsboliger, som er indskrevet i lov om almene boliger:

§ 62 a. Den almene boligorganisation kan indgå aftale med kommunalbestyrelsen om, at et antal almene familieboliger fremover udlejes som inklusionsboliger med tilskud efter § 98 c. Ledige inklusionsboliger skal udlejes til psykisk og socialt sårbare personer, der i en periode har behov for en bolig med tilknyttede sociale støttefunktioner.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen har anvisningsretten til ledige inklusionsboliger. Anvisning skal ske efter en konkret vurdering af, hvorvidt inklusionsboligen kan understøtte, at en person kan opnå en selvstændig tilværelse i egen bolig. Før anvisning sker, skal kommunalbestyrelsen efter drøftelse med boligorganisationen indgå aftale med personen om mål for den periode, hvor personen har ophold i inklusionsboligen.

Stk. 3. Udlejning af en inklusionsbolig skal ske tidsbegrænset for en periode, der fastsættes i aftalen nævnt i stk. 2, 3. pkt. Lejeperioden kan ikke overstige 2 år, men kan efter kommunalbestyrelsens afgørelse undtagelsesvis forlænges ud over den aftalte lejeperiode, hvis lejerens fortsat skønnes at have behov for inklusionsboligen. Kommunalbestyrelsen er efter lejeperiodens udløb forpligtet til at anvise lejerens en anden bolig.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan under de omstændigheder, der nævnes i stk. 5, forlange, at den almene boligorganisation opsiges lejemålet med virkning fra et tidligere tidspunkt end den aftalte ophørsdato, jf. stk. 3.

Stk. 5. Opsigelse efter stk. 4 kan ske, hvis kommunalbestyrelsen vurderer, at lejerens ikke længere har behov for en inklusionsbolig. Det samme gælder, hvis lejerens ikke har gavn af tilbuddet om en inklusionsbolig og har behov for et tilbud efter lov om social service. Opsigelse skal ske med virkning fra det tidspunkt, hvor kommunalbestyrelsen stiller en anden bolig til rådighed for lejerens eller visiterer denne til et tilbud efter lov om social service.

Stk. 6. Kommunen betaler lejen for ledige inklusionsboliger. Kommunen garanterer desuden for lejerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning.

samt

§ 98 c. Udlændinge-, integrations- og boligministeren kan inden for den bevillingsramme, der fastsættes på de årlige finanslove, give tilsagn om støtte til inklusionsboliger, jf. § 62 a, stk. 1. Ikke anvendte beløb på bevillingsrammen kan overføres til det følgende år.

Stk. 2. Støtte efter stk. 1 kan efter ansøgning fra en almen boligorganisation i forening med kommunalbestyrelsen ydes som:

- 1) Engangstilskud til begrænset ombygning af en bolig forud for ibrugtagningen som inklusionsbolig.
- 2) Løbende tilskud til nedsættelse af huslejen i den pågældende bolig.
- 3) Løbende tilskud til sociale støttefunktioner.
- 4) Refusion af kommunens tab på garantier for fraflytningsudgifter.