



NOTAT: Notat om udvidet anvisningsret - BOSJ

9. februar 2018

Roskilde Kommune har siden efteråret 2014 haft en aftale med Boligselskabet Sjælland om udvidet anvisningsret på små billige boliger. Aftalen indebar det første år bl.a., at Roskilde fik 33 pct. – mod normalt 25 pct. – anvisningsret til ca. 4.300 1-4 rums lejligheder med en månedlig husleje på mellem 2.000 og 6.000 kr. Visse afdelinger er undtaget denne aftale.

Aftalen blev i efteråret 2015 forlænget med et år og udvidet til 50 pct. anvisningsret til de samme boliger. Denne aftale er senest – i efteråret 2016 – forlænget frem til 1. februar 2018.

Forvaltningen har de seneste måneder forhandlet med Boligselskabet Sjælland, og boligselskabets bestyrelse tilbyder på den baggrund en ny aftale på en række betingelser.

Det vurderes, på baggrund af seneste års fraflytningsfrekvens, at aftalen vil give Roskilde Kommune adgang til ca. 103 boliger/året¹ til under 7.000 kr. om året, mod ca. 194 i den aftale, som netop udløber og ca. 77, såfremt der ingen aftale om udvidet anvisningsret bliver indgået.

1. Roskilde kommune får 33% anvisningsret til lejligheder, hvis brutto husleje er under kr. 7.000. Aftalen udløber 30. oktober 2019.

Bemærkninger: Boligselskabets udgangspunkt var, at aftalen ikke skulle forlænges. Forvaltningen har forsøgt at få aftalen trukket så langt, at når den udløber, så har vi tilvejebragt det nødvendige nye antal billige boliger. De første små billige lejligheder kommer til efteråret med KAB's byggeri i TUNET og senere FOLDEN – begge i TREKRONER. Det større antal lejligheder kommer dog først i 2019, hvorfor forvaltningen anbefaler, at aftalen forlænges frem til oktober 2019.

Det bemærkes endvidere, at de 7.000 kr./md i husleje er et bruttobeløb, svarende til den tidligere grænse på 6.000 kr. som var et nettobeløb – dvs. uden varme, tv etc.

2. Ungdomsboliger i de "traditionelle familieboligområder" omfattes af aftalen (se bilag 1). De lovpligtige 25% suppleres op til 50%.
3. Kommunen fraskriver sig anvisning af boliger i hovedparten af kollegierne (se bilag 2)

¹ Det bemærkes, at aftalens pkt. 4 indeholder en aftale om, at kun borgere i beskæftigelse, fremover visiteres til Ringparken, Æblehaven/Rønnebærparken og Hedeboen. Sidste år anviste kommunen 23 borgere til disse afdelinger. På den akutte venteliste på godt 400 indikerer indkomstoplysningerne, at ca. 90 pct. er uden beskæftigelse.

Bemærkninger: Boligselskabets argument herfor er, at disse kollegier, i modsætning til ungdomsboligerne jf. pkt. 2, ligger i entydige studiemiljøer, hvorfor disse skal fastholdes som studiemiljøer.

4. I afdelingerne Ringparken, Æblehaven/Rønnebærparken og Hedebohaven skal der gennem en fleksibel udlejningsaftale sikres ressourcestærke lejere. Ansøgere i job får fortrin til ledige boliger, og Roskilde Kommune ophører med at anvise beboere, som ikke er i arbejde.

Roskilde kommune får mulighed for at anvise både ledige og ansøgere i beskæftigelse til midlertidige lejekontrakter i Rønnebærparken og Æblehaven i forbindelse med helhedsplanen.

Bemærkninger: Aftalen om fleksibel udlejning er i god overensstemmelse med de hensigter byrådet har mhp. at løfte disse boligområder, men det er et dilemma, at der vil være en række billige boliger, der ikke længere kan henvises til når der er tale om de mindst ressourcestærke borgere.

Dog vil alle borgere kunne anvises til de midlertidige boliger i Rønnebærparken/Æblehaven – og det vil på kort sigt delvist modvirke, at kommunen andre steder i aftalen mister boliger til anvisning set i forhold til den aftale, som netop er udløbet.

5. Genhusning i forbindelse med renovering går forud for kommunens anvisningsret. Kommunens garantiforpligtigelse ved genhusning af anviste borgere fortsætter.
6. Kommunen finansierer en boligsocial vicevært til håndtering af anviste beboere, som er at træffe og kan håndtere kritiske situationer, når kommunen har lukket.

Bemærkninger: Det er et stort ønske fra boligselskabet, da der har været en del episoder om aftenen/weekenden hvor en del beboere har følt sig utrygge. Forvaltningen vurderer, at sociale viceværter frem til kl. 23 på hverdage og weekenden vil koste kommunen 330.000-420.000 kr./året og foreslår, at disse midler tages af den pulje på 5 mio. kr. om året, som byrådet har afsat til arbejdet med en boligpolitik i social balance. Boligselskabet Sjælland er indforstået med, at den endelige beslutning træffes på et senere tidspunkt evt. i forbindelse med, at den første handleplan for boligpolitikken vedtages.

7. Alle tidligere anvisningsaftaler annulleres. Når nærværende aftale udløber, vil selskabets udlejningskriterier være
 - 25% til kommunen inkl. øremærkede boliger
 - 25 % til afdelingsinterne
 - 25% til selskabs interne
 - 25% til eksterne.

Boligselskabet anbefaler, at Roskilde kommune frasiger sig anvisningen af kollegieboliger, også på lang sigt, for at sikre et godt og attraktivt studiemiljø og sikre tilstrækkeligt med ungdomsboliger til de uddannelsessøgende

8. Et område kan i aftaleperioden fritages, såfremt der er opstået boligsociale udfordringer

Boligselskabet har herudover ønske om i forbindelse med byrådets arbejde med en boligpolitik i social balance at drøfte, hvordan kommunen aktivt kan bidrage til at styrke beboersammensætningen i de mest udsatte

boligområder, herunder muligheden for i fremtiden at nedlægge små billige boliger som led i helhedsplaner, revidering af kommunens akutventeliste, udbygning med almene boliger i boligområder uden almene boliger etc. Herunder ønsker boligselskabet yderligere tilsagn om nybyggerier. Boligselskabet ønsker en afklaring af disse spørgsmål senest inden udgangen af august 2018.

Bilag 1: Ungdomsboliger i de "traditionelle familieboligområder" som omfattes af aftalen

- a. Afd. 16 Moesgården
- b. Afd. 23 Brønsager
- c. Afd. 24 Ternehaven
- d. Afd. 31 Horsehøj
- e. Afd. 32 Knolden sammenlagt med afd. 33 Totten
- f. afd. 34 Bredgade 17 – Præstemarksvej
- g. Afd. 37 Kristianslund
- h. Afd. 111 Ågerupvænge
- i. Afd. 112 Stougården
- j. Afd. 113 Læhegnet
- k. Afd. 214 Havslunde
- l. Afd. 215 Haraldskær-Egelund
- m. Afd. 216 Wiemosen
- n. Afd. 220 Blegdammen
- o. Afd. 221 Ellebæk
- p. Afd. 223 Sneglehøj
- q. Afd. 229 Hedebohaven
- r. Afd. 243 Enoch's gård
- s. Afd. 36 Vængebo
- t. Afd. 39 Bodsbjergvænget 3

Bilag 2:

Kommunens fraskriver sig anvisning af boliger i kollegierne:

- Afd. 49 Stjerneparken
- Afd. 242 Spritfabrikken
- Afd. 245 Filosofparken

- Afd. 239 RUC Ungdomsboliger
- Afd. 240 Erhvervskollegiet-Bakkesvinget

Roskilde kommune kan anvise 25 % til kollegieboligerne i Måneparken