

Statusnotat til BI-udvalget

Orientering vedr. boligplacering af integrationsborgere.

Status på den nuværende boligplacerings situation

Slagelse Kommune har i 2015 fået tildelt en kvote på modtagelse af 167 integrationsflygtninge.

Pr. 31. august 2015 er der modtaget 83 integrationsflygtninge.

Det betyder, at prognose for resten af 2015 er, at der skal modtage mindst 84 integrationsflygtninge.

Permanent boligplacering

Målsætningen er, at permanent boligplacere hurtigst mulig ud fra de 9 grundprincipper som Beskæftigelses- og Integrationsudvalget besluttede den 7. april 2015.

Loven foreskriver, at der skal tilbydes permanent boligplacering inden for de 3 første år efter at kommunen har modtaget integrationsflygtningen.

Frem til foråret 2015 har det været muligt at tilbyde permanente boliger til hovedparten af integrationsflygtningene inden for en 3 måneders periode fra ankomst til kommunen.

Aktuelt og fremover vil udfordringen være at skaffe boliger til permanent boligplacering, primært på grund af lovændring om nedsat integrationsydelse og mangel på billige boliger.

Der må ikke midlertidigt eller permanent boligplaceres i Ghettoområder.

Alment boligbyggeri

I alment boligbyggeri er udfordringerne er blandt andet:

- at ledige boliger med passende husleje i forhold til borgerens indtægt ofte ligger i Ghettoområderne.
- at renovering af lejligheder i boligselskaberne og deraf følgende huslejeforhøjelse har gjort, at borgeren ikke kan betale huslejen.
- at der mangler små 1 værelses lejligheder, som ikke er ungdomsboliger, hvor der stilles krav om, at borgeren deltager i et uddannelsesforløb.
- at den lave Integrationsydelse vanskeliggør udflytning til permanent bolig, fordi borgerne ikke kan betale boligudgifterne og have et rimeligt rådighedsbeløb til forsørgelse.

Annoncering efter private udlejer

Siden April 2015 har der via kommunens hjemmeside været annonceret efter private udlejere, der ville stille boliger og huse til rådighed for et tidsubegrænset lejemål til Integrationsborgere.

34 borgere har fremsendt et oplysningsskema på den bolig, som de ville udleje. Primært har det været husejere, der ville udleje deres bolig, men priserne på de samlede løbende boligudgifter har langt oversteg det prisniveau en integrationsborger vil kunne betale i leje, lys og varme.

Dernæst har boligejere efterspurgt økonomiske garantier fra kommunen omkring fraflytningsregninger og reetablering af boligen ved misligholdelse af lejemålet, ligesom boligejerne har ønsket kommunen som lejer og ikke den enkelte borger.

Der er på de 34 henvendelser aktuelt kun indgået 1 privat lejeforhold på et mindre hus.

Lejligheder ved private udlejer

Ledige passende boliger tjekkes løbende via Boligsiden og annoncer i lokalaviserne. Det har kun været muligt at indgå af tale med 2 private udlejere af lejligheder.

Åsagerne er

- Kommunen ønsker at leje en bolig og have den stående klar til, så den på et tidspunkt kan tilbydes en familie, men udlejer ønsker vil vide hvem boligen på et senere tidspunkt skal udlejes til.
- Udlejer ønsker, at kommunen skal garantere, at der betales husleje, hvilket ikke er muligt hvis borgere ikke er på offentlig ydelse, og det strider i øvrigt imod reglerne om unødigt administration af borgeren ydelser.
- Udlejer ønsker økonomiske garantier fra kommunen omkring fraflytning og evt. manglende husleje, årsafregninger på forbrug m.v.

Midlertidige boliger

Pr. 31. august 2015

Rådede kommunen over midlertidige boliger hos privat udlejer – Vimarhus - 28 pladser og lejligheder i almennyttigt boligbyggeri med 5 lejligheder - 19 pladser.

Belægningen på Vimarhus var den 31. august 2015 på 19 og i lejlighederne 15.

Pr. 1 oktober 2015

Råder kommunen over yderligere 14 pladser på Vimarhus, alt er 42 pladser og yderligere 1 lejlighed med 4 pladser – i alt 23 pladser.

På Vimarhus boplaceres aktuelt primært mænd midlertidigt. Kvinder boligplaceres midlertidigt sammen i lejligheder.

Varigheden af den midlertidig boligplacering afhænger af, om borgeren venter på familiesammenføring og om der kan findes en passende ledig bolig (pris, beliggenhed m.v.)

På grund af lovændringen pr. 1. september 2015, hvor nyankomne integrationsborgere skal modtage den lave Integrationsydelse, vil det blive meget vanskeligt at finde passende billige permanente boliger, som borgeren vil kunne betale.

Det vil betyde, at det må forventes at Integrationsborgerne bliver længere tid i den midlertidige bolig, indtil passende permanent tilbud kan gives.

Administrationen har store udfordringer med at skaffe disse boliger, både hos private udlejere og i de almennyttige boligselskaber.

Aktuelt undersøges, om der kan etableres andre former for permanente boliger så som kollektive bofællesskaber for de enlige integrationsborgere.

En kollektiv bolig kan være 3 borgere, der permanent boligplaceres i en 4 værelses lejlighed, så hver borger har sit eget aflåste værelse, 1 fællesrum, fælles køkken og bad.

Kommunen opfylder integrationslovens krav om tilbud om permanent bolig ved den konstruktion. Kollektive bofællesskaber er primært tiltænkt til enlige ugifte integrationsflygtninge.

Etablering bør være i den almene sektor for at udlejning sker under almenboligloven med der af følgende mulighed for refusion på tomgangsleje og fraflytningsudgifter. Der er administrative og økonomiske udfordringer både for kommunen og de almennyttige boligselskaber ved denne model, idet regelsættet om krav til kollektive bofællesskaber og finansiering for kommune, boligselskaber og borgeren er ret komplekst.

Kommunen er i dialog med de almennyttige boligselskaber, og det forventes at en afklaring af, om, hvordan og på hvilke vilkår der kan etableres kollektive bofællesskaber, ligger klar ultimo 2015.