

## NOTAT

### Pavillon projekt

I dette notat fra Økonomiecentret, Kommunale Ejendomme og Center for Børn og Familie gives en kort økonomisk gennemgang af de muligheder kommunen har og benytter til både midlertidig og permanent boligplacering.

Da reglerne er forskellige på de to områder, er de delt op i to afsnit; et afsnit for *midlertidige* og et afsnit for *permanente* boliger.

### Midlertidig boligplacering

I 2016 og 2017 refunderer staten 50 % af kommunens udgifter til midlertidig boligplacering af flygtninge, der overstiger flygtingens egenbetaling for indkvartering. Dog maksimalt 12.000 kr. pr. helårsperson pr. år.

Flygtingens egenbetaling kan maksimalt udgøre 2.152 kr. pr. mdr. ved midlertidig boligplacering.

Etableringsomkostningerne til midlertidig boligplacering pålægges kommunen fuldt ud. Det kan være udgifter til indskud, istandsættelse ved fraflytning, ombygning, brandsikring, indkøb til fællesrum mv.

I underliggende tabel 1 beskrives kommunens udgifter ved de nuværende midlertidige boliger, som kommunen har til rådighed.

**Tabel 1. eksisterende midlertidige boliger i Slagelse Kommune**

	Vimarhus		Kastanjegården*		Øvrige boliger **	
<b>Etablering pr. værelse</b>	<b>19.464</b>		<b>19.738</b>		<b>4.360</b>	
	<b>Udlejet</b>	<b>Ikke udlejet</b>	<b>Udlejet</b>	<b>Ikke udlejet</b>	<b>Udlejet</b>	<b>Ikke udlejet</b>
<b>Samlet husleje/udgift</b>	2.896	2.896	2.152	2.152	2.343	2.343
<b>Flygtingens egenbetaling</b>	2.152	-	2.152	-	2.152	-
<b>Refusion</b>	-372	-1.000	-	-1.000	-95	-1000
<b>Kommunens udgift pr. måned</b>	372	1.896	0	1.152	95	1.343
<b>Kommunens årlige udgift ekskl. etablering</b>	<b>4.464</b>	<b>22.752</b>	<b>0</b>	<b>13.824</b>	<b>1.140</b>	<b>16.116</b>

\*Baseret på budget. Til etableringen er søgt og modtaget tilskud på 50 % af etableringsomkostningerne.

\*\* Øvrige boliger: Der er tale om en gennemsnitspris.

I tabel 1 tages udgangspunkt i, at kommunen får den maksimale statsrefusion, der kan opnås.

I underliggende skemaer vises udgiften pr. værelse ved pavillon projekt som midlertidig bolig sammenlignet med en 1. værelses lejlighed i almene boliger. Tabel 2 og 3 skal læses sammenhængende.

**Tabel 2. Pavillon som midlertidig bolig**

	Pavillon leje		Pavillon eje	
<b>Etablering pr. værelse</b>	<b>113.935</b>		<b>191.152</b>	
	<b>Udlejet</b>	<b>Ikke udlejet</b>	<b>Udlejet</b>	<b>Ikke udlejet</b>
<b>Samlet husleje/udgift</b>	2.800	2.800	1.122	1.122
<b>Flygtningens egenbetaling</b>	2.152	-	1.122	-
<b>Refusion</b>	-324	-1.000	-	-561
<b>Kommunens udgift pr. måned</b>	324	1.800	0	561
<b>Kommunens årlige udgift ekskl. investering</b>	<b>3.888</b>	<b>21.600</b>	<b>0</b>	<b>6.732</b>

**Tabel 3. 1. værelses lejligheder som midlertidig bolig**

	1 værelses (billigste)		1 værelses (dyreste)	
<b>Etablering pr. værelse</b>	<b>5.775</b>		<b>10.514</b>	
	<b>Udlejet</b>	<b>Ikke udlejet</b>	<b>Udlejet</b>	<b>Ikke udlejet</b>
<b>Samlet husleje/udgift</b>	2.900	2.900	5.251	5.251
<b>Flygtningens egenbetaling</b>	2.152	-	2.152	-
<b>Refusion</b>	-374	-1.000	-1.000	-1.000
<b>Kommunens udgift pr. måned</b>	374	1.900	2.099	4.251
<b>Kommunens årlige udgift ekskl. investering</b>	<b>4.488</b>	<b>22.800</b>	<b>25.188</b>	<b>51.012</b>

## Permanente boliger til flygtninge

Staten refunderer 100 % af kommunens udgifter til tomgang (= perioder, hvor lejemålet ikke er udlejet til en borger) på permanente boliger til flygtninge.

Ved permanent boligplacering pålægges den fulde udgift til lejemålet flygtningen. Det ligger i loven, at kommunen skal vurdere, om flygtningen kan betale den permanente bolig af sin integrationsydelse.

Der arbejdes på at etablere en kollektiv bolig i Skælskør Boligselskab, denne er oplyst sammen med 1. værelses lejligheder i almene boliger nedenfor.

**Tabel 4. Almene boliger og kollektiv som permanet bolig**

	1 værelses (billigste)		1 værelses (dyreste)		Kollektiv bolig	
	Udlejet	Ikke udlejet	Udlejet	Ikke udlejet	Udlejet	Ikke udlejet
<b>Etablering pr. værelse</b>	-		-		-	
<b>Samlet husleje/udgift</b>	2.900	2.900	5.251	5.251	2.985	2.985
<b>Flygtningens egenbetaling</b>	2.900	-	4.601	-	2.985	-
<b>Refusion</b>	-	-2.900	-	-5.251	-	-2.985
<b>Kommunes udgifter til boligsikring</b>	-	-	325	-	-	-
<b>Kommunens udgift pr. måned</b>	-	-	325	-	-	-
<b>Kommunens årlige udgift ekskl. investering</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.900</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ved ovenstående tabel 4 har kommunen ingen udgifter til etablering, da denne udgift fuldt ud pålægges flygtningen. Den kommunale udgift, der kan opstå, er til boligsikring, som vil kunne opnås hvis boligen er tilpas dyr i forhold til flygtningens indkomst. I ovenstående er taget udgangspunkt i en enlig på integrationsydelse.

I underliggende tabel 5 vises udgiften pr. værelse ved pavillon projekt som permanent bolig.

<b>Tabel 5. Pavillon som permanent bolig</b>				
	Pavillon leje		Pavillon eje	
<b>Etablering pr. værelse</b>	<b>113.935</b>		<b>191.152</b>	
	<b>Udlejet</b>	<b>Ikke udlejet</b>	<b>Udlejet</b>	<b>Ikke udlejet</b>
<b>Samlet husleje/udgift</b>	2.800	2.800	1.122	1.122
<b>Flygtningens egenbetaling</b>	2.800	-	1.122	-
<b>Refusion</b>	-	-2.800	-	-1.122
<b>Kommunens udgift pr. måned</b>	-	-	-	-
<b>Kommunens årlige udgift ekskl. investering</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Etableringsomkostninger pålægges kommunen fuldt ud, men der er ingen månedlige omkostninger udover dette.

Der er ikke medtaget omkostninger til administrationsudgifter af denne ordning.

Det skal bemærkes, at lejelovens bestemmelser skal være opfyldt, hvis pavilloner anvendes som permanente boligtilbud. Det betyder bl.a., at lejemålet skal være tidsbegrænset, og at evt. nedlæggelse af tilbuddet følger lejelovens bestemmelser for ophør.

## Generelt

Administrationen forventer et samlet kommunalt nettoforbrug på ca. 1,2 mio. kr. i 2016 til midlertidige boliger, ekskl. udgifter til administration.

Der er ikke afsat budget i 2016 og overslagsårene til driftsudgifter af integrationsboliger. Udgifterne afholdes indenfor udvalgets ramme.

Der er heller ikke afsat budget til etablering og anlæg af nye boliger.

Kommuner har automatisk adgang til låneoptagelse til etablering af boliger til brug af udlejning til beboelse i henhold til integrationsloven. Dette gælder uanset, om der er tale om midlertidige eller permanente boliger.

Kommunens låneramme belastes ikke af lån, hvortil der er automatisk låneadgang.

## Opsummering

**Tabel 6. Midlertidige boliger**

	<b>Etablering pr. værelse (engangsudgift)</b>	<b>Årlig udgift ekskl. etablering (Udlejet / Ikke udlejet)</b>
Vimarhus	19.464	4.464 / 22.752
Kastanjegåden	19.738	0 / 13.824
Øvrige boliger	4.360	1.140 / 16.116
Pavillon leje	113.935	3.888 / 21.600
Pavillon eje	191.152	0 / 6.732
1 værelses (billigste)	5.775	4.488 / 22.800
1. værelses (dyreste)	10.514	25.188 / 51.012

**Tabel 7. Permanente boliger**

	<b>Etablering pr. værelse (engangsudgift)</b>	<b>Årlig udgift ekskl. etablering (Udlejet / Ikke udlejet)</b>
1 værelses (billigste)	-	-
1. værelses (dyreste)	-	0 / 3.900
Kollektiv	-	-
Pavillon leje	113.935	-
Pavillon eje	191.152	-

- Etableringsomkostningerne uanset om det er til midlertidige eller permanente boliger skal fuldt ud dækkes af kommunen, det er dog muligt at søge tilskud via puljer.
- Billige 1. værelses boliger er svære at finde.
- Ved Pavillon som permanent bolig, skal det bemærkes at lejemålet skal være tidsubegrænset.
- Der er ikke afsat budget til drift eller etablering / anlæg af boliger til boligplacering.