

## **Principper for boligplacering af integrationsflygtninge i Slagelse:**

1. At boligplacere flygtninge i hele kommunen, gerne i mindre klynger
2. At benytte eksisterende boliger
3. At anvende kommunale boliger, herunder nedlagte eller ikke udlejede plejeboliger, samt almene og private lejeboliger beliggende i kommunen
4. At private lejeboliger også kan være parcelhuse
5. At anvende muligheden for kollektive bofællesskaber i videst muligt grad – særligt i forhold til midlertidige boligplaceringer.
6. At gå efter boliger, der ikke overstiger 2.122 kr. pr. voksen person pr måned i forhold til midlertidig placering.
7. At der først investeres i indretning af kommunale bygninger når det er sandsynligt inden for en kort periode, at der ikke er tilstrækkeligt med almene eller private lejemål.

Administrationens uddybende bemærkninger til principper for boligplacering er udarbejdet for at tydeliggøre opgavens omfang, spilleregler og ansvar for flygtninge, civilsamfund, administration og samarbejdsparter.

### Midlertidige boliger:

Hidtil har boligselskaberne stillet lejligheder til rådighed for kommunen til midlertidig boligplacering af integrationsflygtninge. Lejlighederne har primært været beliggende i ghetto områderne på grund af den hyppige fraflytningsfrekvens i områderne og fordi lejlighederne er billige.

Som noget nyt er det præciseret, at kommunen ikke må anvende ghettoområderne til midlertidig boligplacering. Aktuelt er administrationen i gang med at afvikle 4 midlertidige lejligheder med plads til 14 flygtninge fra ghetto områderne. 12 flygtninge skal omplaceres i takt med, at der kan findes andre boliger.

Administrationen vurderer, at behovet for midlertidige boliger kan løses ved anvendelse af kommunale bygninger.

**Kommunale bygninger:** Velegnede til midlertidige boliger.

Center for Kommunale Ejendomme har afdækket mulighederne i kommunale bygninger og peger på nogle ejendomme, som kan gøres indflytningsklar til midlertidige boliger i løbet af kort tid.

#### Særlige forhold:

- Boligerne skal være lovlige og godkendt til beboelse – kan evt. løses af Kommunale Ejendomme.
- Kommunen er forpligtet til at føre tilsyn med midlertidige boliger.
- Der er behov for håndholdt introduktion til boligerne for flygtninge, som placeres i midlertidige boliger.
- Introduktions- og opfølgingsopgaven er stor, fordi flygtningenes kulturelle baggrund og kortere ophold i asylcentre medfører et større behov for samfundsintroduktion.

#### Anbefalinger, Midlertidige boliger:

At kommunens behov for midlertidige boliger løses ved anvendelse af kommunale bygninger og i samarbejde med boligselskaber og private.

At midlertidige boligplaceringer, som ikke kan løses ved ovenstående, løses ved placering på f.eks. vandrehjem og hoteller.

At der ved aftaler med ejer lægges vægt på boligudgifternes størrelse, ejendommens beliggenhed og begrænsede behov for istandsættelse.

At der orienteres i lokalsamfund, evt. afholdes "Borger info-møder" inden ejendommene tages i brug med henblik på at arbejde for godt naboskab og lokalt engagement.

#### **Almene lejemål:** Velegnede til midlertidige og permanente boliger:

Boligselskaberne har indtil nu tilbudt kommunen lejligheder i et jævnt flow, når lejlighederne blev ledige – både som midlertidige og som permanente boliger.

Kommunen har anvendt 3 og 4 værelses lejligheder som "bofællesskaber" til henholdsvis 2 og 3 enlige flygtninge i midlertidigt boligtilbud.

Boligselskaberne ønsker en forholdsmæssig fordeling mellem selskaberne på integrationsboliger.

Der er primært søgt lejemål i Slagelse, sekundært i Korsør og Skælskør til permanente boliger, mest af hensyn til transportmuligheder til Sprogskole, dagtilbud og modtageklasser i folkeskolerne.

Boligselskaberne stiller lejligheder til rådighed for kommunen til mange forskellige sociale opgaver, altså ikke kun til integrationspersoner.

Administrationen vurderer, at der fortsat vil være behov for et tæt samarbejde med boligselskaberne til integrationsopgaven og til andre boligsociale opgaver.

Der arbejdes aktuelt med mulighederne for "kollektive bofællesskaber" som permanente lejemål med individuelle lejekontrakter i boligselskaberne, som er meget positive for at gå ind i opgaven.

Forudsætter lovændring med hensyn til antal værelser og målgrupper.

Anbefaling, almene boliger:

At midlertidige og permanente lejligheder fortsat rekrutteres gennem boligselskaberne, sidestillet boligrekruttering på det private boligmarked og suppleret med midlertidige boliger i kommunale bygninger.

At kommunens træk på små lejemål fra boligselskaberne til integrationsflygtninge minimeres med henblik på at

boligselskaberne kan imødekomme andre borgeres behov for små billige lejligheder.

**Private boliger: Velegnede til midlertidig boligplacering og permanent boligplacering uden tidsbegrænsning:**

Administrationen vurderer, at der findes et potentielt privat marked i Slagelse for at leje parcelhuse eller andre private ejendomme, herunder større bygninger med mulighed for aftaler om midlertidige lejemål indenfor de økonomiske rammer, som flygtninge på kontanthjælp råder over til betaling af boligudgifter.

Der arbejdes aktuelt med tilrettelæggelse af en målrettet kampagne mod private boligejere. Der arbejdes konkret med annoncer, som inviterer til borger informationsmøder.

Potentielle private udlejere tilbydes:

1. At kommunen betaler husleje fra dag 1, indtil bolig og flygtning er matchet.
2. At kommunen deltager i et tolket præsentationsmøde, hvor boligen, lejekontrakt og vilkår gennemgås med flygtningen.
3. At kommunen garanterer for betaling af istandsættelse ved fraflytning, hvis pengene ikke kan inddrives hos lejer.

**Særlige forhold:**

Når kampagnen ruller, skal der afsættes ressourcer til at tage mod henvendelser og spørgsmål fra interesserede borgere.

Boligerne skal være lovlige og godkendt til beboelse – kan evt. løses af Center for Kommunale Ejendomme.

Der er behov for juridisk bistand til kontrakt indgåelse mellem udlejer og flygtningene (kommunens jurister)

Der vil være behov for en fast kontaktperson til private udlejere, selvom kommunen ikke formelt er en del af lejeaftalen. (der indgås lejeaftale på almindelige vilkår mellem lejer/udlejer)

Anbefaling:

At administrationen arbejder videre med at skaffe boliger gennem det private boligmarked

#### Økonomi i midlertidige lejemaal:

- Kommunen afholder udgifter til tomgangsleje. Ingen refusion
- Flygtningen kan max. opkræves en huslejetakst på 2.122 kr. pr. måned pr voksen.
- Kommunen afholder alle øvrige udgifter til husleje m.v. indbo og istandsættelse

Forventet forbrug: **0, 8 mio. kr.**

(70 midlertidige boliger x 700 kr. i gennemsnitlig kommunal månedlig udgift x 12 måneder + lejetab, løbende udskiftning af indbo, rengøring, istandsættelse m.v.)

#### Økonomi i permanente lejemaal:

- Kommunen afholder udgifter til tomgangsleje. Der er 100 % statsrefusion.
- Kommunen bevilger indskuds lån til flygtningen. Der er 100 % statsrefusion.
- Kommunen bevilger indbo og etablering. Der er 50 % statsrefusion
- Kommunen formidler ansøgning af boligstøtte. Bevilling og udbetalt sker via hos Udbetaling Danmark. Der er 50 % statsrefusion.
- Kommunen yder p.t. praktisk hjælp til bestilling og samling af indbo. Ingen refusion.
- Flygtningen afholder alle boligudgifter efter indflytning af sin kontanthjælp og evt. boligstøtte.
- Kommuner betaler istandsættelse ved fraflytning, hvis udgiften ikke kan inddrives af lejer. Der er 100 % statsrefusion.

Aktuelle data om boligplaceringer i 2015 pr. 15. marts 2015:

Midlertidige boligplaceringer:

15 flygtninge er placeret i midlertidige boliger. De venter på familiesammenføring med 15 ægtefæller og 61 børn. Derudover har 5 enlige unge valgt at bo midlertidigt hos familie/venner, indtil permanent bolig kan tilbydes.

Permanente boliger:

17 voksne og 5 børn er placeret i permanent bolig. Heraf venter 3 på familiesammenføring med 3 ægtefæller og 4 børn.

De permanente boligtilbud er fordelt med 5 lejligheder gennem FOB, 4 lejligheder gennem Slagelse Boligselskab, 1 lejlighed gennem Bolig Korsør og 1 lejlighed i Skælskør Boligselskab.

2 flygtninge har takket nej til kommunens tilbud om permanent bolig. De bor hos noget familie.

d. 24. marts 2015, Helle Guldager, afd.leder  
Center for Kultur, Fritid og Borgerservice