

## Notat



Udlændinge-, Integrations-  
og Boligministeriet

### Høringsnotat over forslag til lov om ændring af lov om almene boliger og lov om leje af almene boliger (Inklusionsboliger)

30. marts 2016

Lovforslaget blev sendt i høring den 2. februar 2016 med høringsfrist den 1. marts 2016.

Der er modtaget 11 høringssvar.

Følgende myndigheder og organisationer m.v. har haft bemærkninger til lovforslaget:

Ankestyrelsen, BL, Danske Handicaporganisationer, Foreningen af kommunale social- sundheds- og arbejdsmarkedschefer i Danmark, Frivilligrådet, KL, Rådet for Socialt Udsatte, SAND og Socialpædagogerne.

Følgende organisationer m.v. har svaret, at de ikke har bemærkninger til lovforslaget:

Realkreditforeningen og Realkreditrådet.

Datatilsynet har ikke bemærkninger til lovforslagets indhold, men ønsker at blive hørt over bekendtgørelser, der udstedes i medfør af loven.

Høringsparterne har en række kommentarer og forslag til ændringer af lovforslaget, der vil blive gennemgået og kommenteret nedenfor.

1. Generelle bemærkninger
2. Målgruppe
3. Anvisning
4. Støttemulighederne
5. Sociale støttefunktioner
6. Lejeperiodens varighed
7. Førtidig opsigelse
8. Lejevilkår i øvrigt
9. Kommunens anvisningspligt ved lejemålets ophør
10. Evaluering

Almene boliger  
Slotsholmsgade 10  
1216 København K

Tel. 6198 4000  
Mail [uibm@uibm.dk](mailto:uibm@uibm.dk)  
Web [www.uibm.dk](http://www.uibm.dk)

CVR-nr. 36977191

Sags nr. 2016 - 29  
Akt-id 45576

## 11. Andre forhold

### **Ad 1. Generelle bemærkninger**

*BL, Danske Handicaporganisationer, Foreningen af kommunale social- sundheds- og arbejdsmarkedschefer i Danmark, Frivilligrådet, KL, Rådet for Socialt Udsatte og SAND* er positive over for lovforslaget.

### **Ad 2. Målgruppe**

*Socialpædagogerne* finder, at målgruppen bør beskrives nærmere, således at der klart kan sondres mellem beboere til inklusionsboliger og borgere med behov for bostøttetilbud efter serviceloven.

#### Kommentar:

Målgruppen for inklusionsboliger er psykisk og socialt sårbare personer, der i en periode har behov for en bolig med tilknyttede sociale støttefunktioner. Borgere med tungere sociale eller psykiske problemer, som i stedet har behov for botilbud efter serviceloven er ikke en del af målgruppen. Det vurderes ikke muligt eller hensigtsmæssigt med en nærmere beskrivelse af målgruppen, da det altid bør bero på en konkret vurdering, om en borger har behov for en inklusionsbolig. For så vidt angår borgere med behov for bostøtte efter serviceloven er disse ikke udelukkede fra at komme i betragtning til en inklusionsbolig, men kommunalbestyrelsen skal sikre, at der sker en koordinering af de forskellige indsatser, hvilket også fremgår af lovforslagets bemærkninger.

Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

### **Ad 3. Anvisning**

*Socialpædagogerne* bemærker, at der i bemærkningerne står, at "anvisning til et bofællesskab bør ske efter en omhyggelig vurdering af, om borgerens behov opfyldes bedst i en individuel bolig eller i et bofællesskab, og om den pågældende må forventes at kunne fungere i netop dette bofællesskab med den aktuelle beboersammensætning." Det anføres, at dette også bør gælde, når der anvises til en individuel bolig.

#### Kommentar:

Det fremgår af bemærkningerne, at der ved anvisning til inklusionsboligerne skal tages hensyn ikke blot til borgerens behov for den pågældende bolig, men også til et velfungerende bomiljø. Når bofællesskaber har fået en særlig omtale skyldes det det forhold, at beboerne i et sådant bor tættere på hinanden end beboere i individuelle boliger og dermed er mere afhængige af et godt match end beboere i individuelle boliger.

Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

### **Ad 4. Støttemulighederne**

*KL* finder det problematisk, at der kun kan ydes huslejetilskud i en 2-årig periode.

Kommentar:

Det følger af lovforslaget, at der kan ydes huslejetilskud i en periode på maks. 15 år. Den periode, som KL nævner, vedrører lejeaftalens maksimale varighed, idet der dog er mulighed for at forlænge lejeperioden i særlige tilfælde. Når dette sker, ydes huslejetilskuddet uændret i den fortsatte lejeperiode. Der henvises i øvrigt til afsnit 6 om lejeperiodens varighed.

Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

KL finder det problematisk, at ansøgninger med lav husleje vil blive foretrukket, idet dette udelukker de store byer, hvor huslejeniveauet er højt og behovet størst.

Kommentar:

Huslejeniveauet vil være et blandt flere tildelingskriterier. Formålet med at inddrage dette kriterium er, at der kan etableres flest mulige inklusionsboliger inden for den fastsatte ramme, jo mindre huslejetilskuddet er.

Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

KL anfører, at der er behov for en afklaring af den kommunale forpligtelse ved en eventuel restance.

Kommentar:

Det følger af lovforslaget, at kommunen garanterer for istandsættelsesudgifter, som en fraflyttet lejer ikke selv kan betale. Derimod er der ikke fastsat nogen hæftelse for tab som følge af lejerestancer. Sådanne tab er således kommunen uvedkommende.

Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

Foreningen af kommunale social- sundheds- og arbejdsmarkedschefer i Danmark anfører, at personer i målgruppen til et botilbud har samme behov for inklusionsboliger, og at langt de fleste botilbud i dag består af ældre- og plejeboliger. Desuden anføres, at den målgruppe, der har behov for et botilbud, ikke har samme mulighed for midlertidig udlejning og nedsættelse af huslejen. Foreningen ønsker derfor, at der også skal gives mulighed for etablering af inklusionsboliger i ældre- og plejeboliger.

Kommentar:

Målgruppen for inklusionsboliger er psykisk og socialt sårbare personer, der i en periode har behov for en bolig med tilknyttede sociale støttefunktioner. Borgere med tungere sociale eller psykiske problemer, som i dag bor i almene ældre- og plejeboliger er ikke en del af målgruppen for inklusionsboliger. Høringssvaret synes at bero på en forudsætning om, at der kan etableres midlertidige botilbud efter serviceloven i almene plejeboliger. Dette er ikke tilfældet. Almene plejeboliger er permanente lejeboliger.

Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

KL ønsker i lyset af det voksende antal unge psykisk sårbare, at ordningen udvides til også at omfatte ungdomsboliger.

Kommentar: Familieboliger kan også udlejes til unge. Inklusionsboliger vil således også kunne udlejes til disse. Desuden bemærkes, at der for ungdomsboligernes vedkommende eksisterer et næsten tilsvarende tilbud i kraft af startboligordningen.

Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

#### **Ad 5. Sociale støttefunktioner**

Danske Handicaporganisationer finder det væsentligt, at borgeren bliver gjort opmærksom på, at den sociale vicevært får adgang til fortrolige oplysninger, og at disse er omfattet af tavshedspligt.

Kommentar:

Det følger af persondataloven, at en myndighed som alt overvejende hovedregel kun må videregive oplysninger om bl.a. væsentlige sociale problemer og andre rent private forhold med borgerens udtrykkelige samtykke. Desuden følger det af straffeloven, at den sociale vicevært er omfattet af tavshedspligt med hensyn til de oplysninger, som denne kommer i besiddelse af som led i sit arbejde.

Høringssvaret har givet anledning til en tydeliggørelse af disse forhold i bemærkningerne.

Danske Handicaporganisationer anfører, at det bør tydeliggøres, at kommunalbestyrelsen har ansvaret for koordinering af den samlede indsats, der ydes i forhold til den enkelte beboer af en inklusionsbolig, og at dette også bør omfatte eventuelle uddannelses- eller beskæftigelsesrettede indsatser og eventuelle indsatser i psykiatrien.

Socialpædagogerne anfører, at det er væsentligt, at der sker en koordinering af indsatser, og at det bør fremgå, hvem der har ansvaret for dette.

Kommentar:

Høringssvarene har givet anledning til en tydeliggørelse i bemærkningerne af, at kommunen har ansvaret for, at der sker den nødvendige koordinering.

Frivilligrådet finder det prisværdigt, at det af bemærkningerne fremgår at private parter ofte hensigtsmæssigt kan inddrages i arbejdet. Frivilligrådet anbefaler, at det ved implementering af forslaget drøftes, hvorledes samarbejdet med de frivillige organisationer bedst tilrettelægges, og at det tydeliggøres, hvorledes der af de afsatte midler kan disponeres i forhold til at dække de frivillige organisationers omkostninger i forbindelse med sociale støttefunktioner eller projektdeltagelse.

#### Kommentar:

Det vil af vejledningen om inklusionsboliger komme til at fremgå, at der som led i støtten til sociale støttefunktioner vil kunne søges dækning for frivillige organisationers faktiske omkostninger ved deltagelse i arbejdet.

Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

SAND anfører, at det er nødvendigt at indtænke al den støtte, der fremgår af hjemløsestrategien.

#### Kommentar:

Inklusionsboliger er ikke specifikt målrettet hjemløse. Uanset om borgeren før anvisningen af en inklusionsbolig er hjemløs eller ikke, skal der udarbejdes en konkret plan for den sociale støtte overfor den pågældende, og kommunalbestyrelsen har ansvar for at sikre, at den støtte, der ydes af den sociale vicevært, koordineres med alle andre relevante indsatser, som borgeren har behov for efter serviceloven og evt. anden lovgivning.

Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

Socialpædagogerne anfører, at den sociale vicevært skal have en socialpædagogisk uddannelsesbaggrund, og at der bør fastsættes et loft over, hvor mange beboere en enkelt social vicevært kan håndtere.

#### Kommentar:

Det vurderes ikke hensigtsmæssigt at fastsætte krav om en bestemt uddannelsesmæssig baggrund for den sociale vicevært, men det vil blive krævet, at denne har de fornødne socialpædagogiske kompetencer. Der vil ved implementeringen af loven blive fastsat rammer for gennemsnitstimeforbruget pr. lejer for den sociale støtte.

### **Ad 6. Lejeperiodens varighed**

SAND finder, at en lejeperiode på 2 år må anses for at være et absolut minimum i forhold til at lære at bo i egen bolig. SAND finder, at målgruppens behov ikke blot drejer sig om tag over hovedet men også om løbende at lære at knytte sig til den og til et nyetableret netværk i lokalområdet. Det er derfor også et problem, at der er tale om tidsbegrænsede lejemål. SAND foreslår i forlængelse heraf en løsningsmodel, hvor boligerne overgår til at være almindelige lejeboliger efter de 2 år, hvis den sociale støtte har haft den forudsatte effekt.

#### Kommentar:

Målgruppen for inklusionsboliger er ikke borgere med tunge sociale eller psykiske problemer, men borgere hvis vanskeligheder med at bo i en bolig uden bostøtte må forventes at kunne afhjælpes i løbet af en 2-årig periode. Den løsning, som SAND foreslår, svarer til reglerne om udslningsboliger. Det findes ikke hensigtsmæssigt at give mulighed for lejemål, der overgår til at være permanente. Herunder er der et hensyn at tage til, at inklusionsboliger kan etableres med om-

bygningsstøtte. Denne støtte må anses for at gå tabt, hvis boligen ikke længere kan anvendes til inklusionsbolig.

KL finder, at det ikke bør være en undtagelse, at lejeperioden kan forlænges ud over det fastsatte tidsrum på 2 år. Muligheden for forlængelse skal afspejle dels kommunens mulighed for at udsluse til anden bolig, dels det forløb som borgeren er i.

#### Kommentar:

Som det fremgår af lovforslaget, er det en betingelse for forlængelse, at borgeren fortsat har behov for inklusionsboligen. Målgruppen for inklusionsboliger er borgere, hvis vanskeligheder med at bo i en bolig uden bostøtte må forventes at kunne afhjælpes i løbet af en 2-årig periode. Det bør derfor være en undtagelse, at lejeperioden forlænges derudover. En forlængelse kan f.eks. ske, hvis lejeren er inde i en god udvikling, men skønnes at have behov for endnu en kortere periode i inklusionsboligen for at opnå målet om en selvstændig tilværelse i egen bolig. Hvis målet ikke skønnes at kunne nås inden for en overskuelig tidshorisont, må kommunen i stedet visitere borgeren til et relevant botilbud eller anden særlig støtte efter serviceloven.

Forlængelse kan og bør ikke kunne ske med den begrundelse, at kommunen ikke kan stille anden bolig til rådighed. Efter almenboligloven kan kommunalbestyrelsen forlange, at op til en fjerdedel af de ledige familieboliger stilles til rådighed for boligsocial anvisning. I den forbindelse bemærkes, at kommunen i god tid ved, at der vil blive behov for anvisning af en anden bolig.

Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

#### **Ad 7. Førtidig opsigelse**

Danske Handicaporganisationer anfører, at det ikke fremgår af lovens bemærkninger om, eller hvordan, borgeren inddrages i kommunalbestyrelsens vurdering.

#### Kommentar:

Det følger af forvaltningsloven, at kommunalbestyrelsen skal gøre borgeren, som er part i en afgørelsessag, bekendt med oplysninger eller eksterne faglige vurderinger, som parten ikke kan antages at være bekendt med, og som kan være til ugunst for den pågældende, og som er af væsentlig betydning for sagens afgørelse. Parten skal gives mulighed for at udtale sig om de pågældende oplysninger og kan på ethvert tidspunkt af sagens behandling forlange, at sagens afgørelse udsættes, indtil parten har afgivet en udtalelse til sagen. Myndigheden kan fastsætte en frist for afgivelsen af den nævnte udtalelse. Der vurderes ikke at være behov for fastsættelse af formelle regler om partsinddragelse ud over de regler, der findes i forvaltningsloven.

Høringssvaret har givet anledning til en præcisering i bemærkningerne.

#### **Ad 8. Lejevilkår i øvrigt**

Ankestyrelsen finder det betænkeligt, at beboerne ikke har lejeretlig beskyttelse, idet de kan opsiges efter anmodning fra kommunalbestyrelsen, før den tidsbegrænsede lejeaftale udløber.

Danske Handicaporganisationer anfører, at det er vigtigt, at der ikke er usikkerhed om boligsituationen for lejere i inklusionsboliger ved pludseligt ophør uden forudgående inddragelse af borgeren.

#### Kommentar:

For at opnå den bedst mulige udnyttelse af inklusionsboligerne er det nødvendigt, at disse ikke bebos af personer, der ikke har behov for eller gavn af tilbuddet. Det fastsættes derfor, at kommunalbestyrelsen kan forlange lejemålet opsagt i utide, hvis kommunalbestyrelsen vurderer, at lejereren ikke længere har behov for en inklusionsbolig, eller at den pågældende ikke længere har tilstrækkelig gavn af tilbuddet. Det kan f.eks. være, fordi lejerens problemer viser sig større end antaget eller har udviklet sig negativt, eller fordi lejereren ikke samarbejder om den sociale støtte.

Opsigelsesmuligheden er forbundet med en pligt for kommunalbestyrelsen til at anvise en anden bolig eller en plads i et botilbud efter serviceloven, og opsigelsen får først virkning, når kommunalbestyrelsen opfylder denne forpligtelse. Samlet set vurderes opsigelsesretten derfor at være forsvarlig og hensigtsmæssig.

Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

#### **Ad 9. Kommunens anvisningspligt ved lejemålets ophør**

Foreningen af kommunale social- sundheds- og arbejdsmarkedschefer i Danmark finder ikke, at kommunen bør være forpligtet til at anvise en anden bolig ved lejemålets udløb.

#### Kommentar:

Det vurderes at være nødvendigt for opnåelse af de mål, der tilsigtes nået gennem borgerens ophold i en inklusionsbolig, at denne har sikkerhed for også fremover at have en bolig.

Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

SAND anfører, at det er utrygt for borgeren ikke at vide, hvor denne skal bo efter udløbet af lejeaftalen.

#### Kommentar:

Netop for i videst muligt omfang at imødegå denne utryghed er borgeren sikret en anden bolig ved lejeaftalens udløb. Hvis et botilbud efter serviceloven er mere relevant, skal kommunalbestyrelsen i stedet anvise et sådant. Af bemærkningerne fremgår, at den anviste bolig så vidt muligt bør være beliggende i samme område som inklusionsboligen, hvis borgeren ønsker dette.

Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

#### **Ad 10. Evaluering**

Danske Handicaporganisationer foreslår, at spørgsmålet om, hvorvidt tidsperioden, der som udgangspunkt højst er på 2 år, er tilstrækkelig til at opnå formålet, inddrages ved evalueringen.

Socialpædagogerne anser det for væsentligt, at der kommer til at indgå et brugerperspektiv i evalueringen.

#### Kommentar:

Beskrivelsen af evalueringstemaet i bemærkningerne rummer de rejste spørgsmål. Der er sket en tydeliggørelse heraf i bemærkningerne.

Socialpædagogerne opfordrer til, at der følges op på, at inklusionsboligerne ikke kommer til at ændre på det kommunale myndigheds- og forsyningsansvar efter serviceloven.

#### Kommentar:

Spørgsmålet vil i det omfang, det er muligt, blive inkluderet i evalueringen.

Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

#### **Ad 11. Andre forhold**

KL ønsker mulighed for at etablere inklusionsboliger uden tilskud fra staten, hvis der bliver givet afslag på tildeling af midler efter den foreslåede nye § 98 c i almenboligloven. Ønsket begrundes med, at det vil give mulighed for at placere borgeren i en inklusionsbolig med et huslejetilskud samt opsøgende bostøtte frem for at placere borgeren i et væsentligt dyrere botilbud.

#### Kommentar:

Det forudsættes, at KL foreslår, at kommunen skal kunne yde den samme støtte til boligafdelingen og boligorganisationen, som staten yder efter forslaget, således der er tale om et tilbud identisk med de statsstøttede inklusionsboliger.

Inklusionsboliger er et nyt tiltag, som indebærer en række muligheder i forhold til at hjælpe psykisk og socialt sårbare personer til en stabil boligsituation, som kan medvirke til, at de pågældende opnår en aktiv tilknytning til arbejdsmarkedet og uddannelse. Samtidig indebærer forslaget, at personkredsen skal bo på det almindelige boligmarked men på midlertidige lejekontrakter. Der er behov for i en periode at få afprøvet, hvordan ordningen fungerer i praksis.

Som det fremgår af lovforslagets bemærkninger vil der blive iværksat en evaluering af ordningen med henblik på at kunne tage stilling til en eventuel forlængelse af bevillingen. Ved den lejlighed vil der ligeledes være mulighed for at vurdere, om



der skal åbnes for, at kommunerne kan yde støtte til etablering af inklusionsboliger på lige fod med staten.

Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.