

## Ansøgning om konkrete forsøg i Frikommuneforsøg II

<b>Frikommunenetværk</b>	<b>Bedre styring af udgifterne på det specialiserede socialområde</b>		
<b>Titel på forsøg</b>	<b>Sammenhæng mellem almenboligloven og serviceloven</b>		
<b>Deltagerkommuner</b>	Aabenraa Kommune Favrskov Kommune Herning Kommune Holstebro Kommune Randers Kommune Silkeborg Kommune Skive Kommune		
<b>Faglig kontaktperson</b>	Torben Rugholm		
	<b>Telefon</b>	51562363	<b>E-mail</b> Torben.rugholm@randers.dk
<b>Netværkskoordinator</b>	Sanne Ramsdal – Favrskov Kommune		
	<b>Telefon</b>	24455120	<b>E-mail</b> sram@favrskov.dk
<b>Dato for ansøgning</b>	1. maj 2017		

<b>1. Beskrivelse af forsøget</b>
<p>Der er i dag et skisma mellem reglerne på boligområdet og reglerne vedr. serviceloven på socialområdet. Skismaet består ikke af en inkonsistent lovgivning, men mere i manglende fleksibilitet mellem lovgivningerne, samt store forskelle i omfanget af investeringer, som kommunerne skal anvende, alt efter hvilke typer af boliger der bygges.</p> <p>Serviceloven tager udgangspunkt i de forskellige indsatser, som forskellige borgere med handicap, psykiatribrugere og særligt udsatte kan have brug for. Der kan dels være tale om vedvarende botilbud efter § 108, midlertidige indsatser efter § 107 og indsatser efter § 85, som reelt kan deles op i indsatser, der retter sig mod en egentlig selvstændig bolig eller egen bolig i et bofællesskab. Hertil kommer de midlertidige indsatser, som kan ydes efter § 109 og § 110.</p> <p>Etablering af boliger kan tage flere forskellige udgangspunkter. For det første kan en kommune selv opføre botilbud, som eksempelvis § 107 botilbud, krisecentre efter § 109 samt forsorgshjem efter § 110. Imidlertid har kommunen hele den økonomiske udgift på opgaven (dog er der momsafløftning). Det betyder, at eksempelvis en bolig på 65 m<sup>2</sup> vil koste ca. 1, 2 mio. kr. eksklusiv moms.</p> <p>Disse boliger kan også opføres af private og lejes til kommunen. Det vil dog betyde, at kommunen skal følge Økonomi og indenrigsministeriets regler om deponering, jvf. bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. § 6. I realiteten bliver udgiften ikke mindre.</p>

I modsætning til dette kan Almenboligloven anvendes til at bygge ældre og handicapboliger, som delvis er belånt og hvor den kommunale udgift (10% af anskaffelsesprisen) vil beløbe sig til ca. 122.000 kr. pr. bolig inkl. moms.

Endelig er det muligt for almene boligorganisationer at opføre boliger (familieboliger). Udgiften for kommunen vil pt. være 10 % af byggesummen inkl. moms. Familieboliger har ikke særlige indretninger som ældre og handicapboligerne, hvorfor den kommunale udgift vil være ca. 1 mio. kr.

Endelig kan private være bygherre og udlejer, men her kan en kommune ikke få fortrinsret til nogle af boligerne og borgerne kan ikke få beboerindskudslån.

Hvor godt de to lovgivninger passer sammen har dels historiske rødder, men bygger i høj grad også på tilfældigheder. Hvis man eksempelvis ser på de botilbud som kommunerne overtog fra amterne var der ikke altid entydig overensstemmelse mellem borgernes funktionsniveau og så den boligform der var valgt, idet tilbud også udvikler sig over tid.

Endelig må man også erkende, at boligsektoren er en meget omkostningstung sektor, hvor man ikke kan ændre væsentligt på udbuddet over en kort periode, og hvor byggerier er lavet til at kunne anvendes i mange år, hvilket også afspejler sig i finansieringen af fast ejendom. Nye behov og gamle der forsvinder, vil som udgangspunkt ikke betyde, at ældre ejendomme bliver nedrevet og nye opført.

Der er i dag et ønske fra borgerne og deres pårørende om, at tilbuddene skal ligge i borgernes hjemkommune, hvis der ikke er så specielle krav, at dette ikke kan lade sig gøre.

Det betyder også, de selvsamme borgere og pårørende ligger et stort pres på deres hjemkommune for at få dem til at opføre boliger til særlig udsatte grupper. I realiteten betyder det, at det hovedsageligt bliver almennyttige-/handicapboliger, der opføres på grund af den store prisforskel for kommunerne som beskrevet ovenfor.

Et særligt tema i den manglende sammenhæng mellem de to lovgivninger er, at der i mange af frikommunenetværkets kommuner er ledige boliger, som i dag står tomme, fordi de ikke kan bruges mere fleksibelt. Samtidig vil løsningen af boligudbuddet betyde, at der skulle bygges nyt til borgere med handicap, psykisk sårbare og særlig udsatte.

Det er i dag muligt at anvende boliger fleksibelt og lade dem skifte status. Imidlertid vil en statusændring af almene boliger til et § 107 tilbud betyde, at boligerne skal udskilles som en særlig afdeling og lejes, som et erhvervslejemål, men det forudsætter at statslig ydelsesstøtte til boligerne betales tilbage og ydelsesstøtten kan ikke genetableres, jvt. Almenboligloven kapitel 12, §163 stk. 3. Det forudsætter også, at kommunen følger Økonomi og indenrigsministeriets regler om deponering, jvf. bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. § 6. Med disse regler vil det i realiteten være billigere at bygge nyt.

Ophævelse af disse økonomiske bindinger til boligtyperne er en væsentlig kerne i nærværende frikommuneforsøg.

Et andet væsentligt indsatsområde er at støtte bredere handicap- og psykiatrimålgrupper til at kunne anvende udslusningsboliger end tilfældet er i dag.

Det er vigtigt i alle forslagene, at der ikke tages udgangspunkt i at sænke serviceniveauet hverken på den sociale indsats eller på boligstandarden. En meget vigtig garanti på dette område er, at man i dag har de sociale tilsyn, som skal godkende, at lokaler, indsatser m.v. har den fornødne faglige kvalitet.

Hovedideen i forslagene er fleksibilitet mellem lovgivningerne, således man som kommune kan give eller formidle den rigtige bolig, til rette tid, til rette borger.

Nærværende frikommuneforsøg er ud over et enkelt forslag et forsøg på at bruge den eksisterende boligmasse bedst muligt med den lovgivning, der gælder på socialområdet.

Der er også i selve sociallovgivningen uhensigtsmæssigheder vedrørende boligplacering, men forsøg på disse områder er allerede indsendt i første runde af "Frikommuneforsøg 2" og er nu fremsat som lovforslag i frikommunesagen.

### **Forslag 1**

Der er et vist sammenfald mellem nærværende frikommunenetværks ønske om "Sammenhæng mellem almenboligloven og serviceloven", og de ønsker, som frikommunenetværk om "Billige og fleksible boligløsninger" har ansøgt om.

I den forbindelse er der i lovforslag om Lov om frikommunenetværk af 24-02-2017 foreslået en række forsøg vedrørende boligområdet.

På grund af sammenfaldet mellem de to netværks ønsker, skal det foreslås, at de forsøg, der i første runde af ansøgninger til frikommuneforsøg bliver godkendt på boligområdet, også kommer til at gælde for nærværende netværk.

Fordelen ved dette er for det første, at forsøgene vil have et større antal reelt udførte forsøg. For det andet, at der vil være en meget større spredning i kommunernes størrelse og urbaniseringsgrad. Begge dele vil være af vigtighed for forsøgenes relevans.

### **Forslag 2: Afhjælpning af manglen på midlertidige botilbud**

Tendensen til at det er §105 boliger med §85 støtte, der er blevet etableret i de sidste mange år, betyder, at beboerne har en uopsigelig lejekontrakt, og det vil for rigtig mange især yngre handicappede, socialt udsatte og psykisk sårbare være et gode, hvis de kunne erhverve nogle grundkompetencer, før de får en endelig boligplacering. I øvrigt som alle andre unge, der som hovedregel heller ikke får deres blivende bolig som 18 årig, men som selv har evnerne til at stå for mobiliteten.

Samtidig skal man være opmærksom på, at ud over de større byer er der i mange kommuner ledige almene boliger samt ældre og handicapboliger, hvor der er en betydelig tomgangsleje. Dette gælder også for det private boligmarked. Samfundsmæssigt vil det være et gode at få disse boliger i spil, i stedet for at bygge nyt ved siden af boliger med tomgang.

Den nuværende situation betyder ikke, at der ikke bliver arbejdet socialfagligt med de borgere, der har brug for et midlertidigt tilbud, enten fordi problemstillingen kun er af midlertidig karakter eller fordi det er vigtigt at få et overblik over, hvad borgeren reelt magter selv. Problemet opstår, når borgeren ikke vil videre, enten fordi en flytning koster penge, eller fordi borgeren er tryk ved de vante omgivelser. Imidlertid betyder det, at borgeren vedvarende opholder sig i eksempelvis et bofællesskab, hvor indsatsen er væsentlig større, end det borgeren har brug for. Det betyder, at man fastholder handicappede, psykisk sårbare og særlig udsatte i omgivelser, som ikke fordrer rehabilitering og magt over egen tilværelse. Når vi taler om en indsats primært som § 85 støtte i et § 107 tilbud, taler vi især om borgere med større psykiatriske problemer, sent udviklede og udviklingshæmmede med en mindre til moderat funktionsnedsættelse samt borger med autismespektrumsforstyrrelser.

Det kunne derfor være hensigtsmæssigt at anvende almennyttige boliger (familieboliger), ældre og handicapboliger samt private udlejningsboliger til formålet.

Det er der også mulighed for med den nuværende lovgivning. Dog er der en række forudsætninger.

Det er mulighed for at leje boliger til formålet hos private udlejere, men det forudsætter, at kommunen følger Økonomi og indenrigsministeriets regler om deponering, jvf. bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. § 6.

Deponeringsreglerne har til formål at sidestille kommuners indgåelse af leje- og leasingaftaler, der træder i stedet for kommunale anlægsaktiviteter med optagelse af lån. Det vil sige, at hvis en kommune vælger at indgå et lejemål i stedet for selv at bygge, så skal kommunen indsætte et beløb, der svarer til værdien af det lejede på en spærret konto. På den måde sikres det, at der sker den samme belastning af den kommunale økonomi, uanset om kommunen bygger eller lejer. Reglerne tjener bl.a. til, at kommuners fremtidige finansielle råderum ikke i u hensigtsmæssigt omfang beslaglægges af låne-, leje- og leasingaftaler truffet af siddende kommunalbestyrelser. Hermed skabes incitament til langsigtet planlægning, da man undgår u hensigtsmæssig omfordeling mellem generationer. Endvidere sikrer deponeringsforpligtelsen, at det ikke er ønsket om en kortsigtet likviditetsgevinst, som er den motiverende faktor for at indgå aftaler med en privat part om leje og leasing.

Bestemmelserne giver god mening for den lange række af anlæg, som en kommune driver. Imidlertid gør der sig noget andet gældende på boligområdet, idet der samtidig med, at der er en udgift vil være lejeindtægt.

Ved almennyttigt byggeri er reglerne endvidere pt. at udgiften til byggeriet deles i en kommunal del på 10 %, beboerindskud 2 % og belåning 88 %. Herudover kan der laves servicearealer, som er en kommunal udgift, dog med en statslig tilskudsmulighed.

Deponeringsfritagelsen går på de 90 % af beløbet for boligdelen samt at der for servicearealerne deponeres. Der kan ligge en overvejelse i at lave en 100 % deponeringsfritagelse af administrative årsager og fordi rest beløbene bliver forholdsvis små.

Af ovenstående årsager er det frikommunenetværkets holdning at der med ansøgningen ikke sker et brud med intensionerne med deponeringsreglerne.

For almennyttige boliger er det også muligt i dag at udskille nogle boliger som et erhvervslejemål, men det forudsætter at statslig ydelsesstøtte til boligerne betales tilbage og ydelsesstøtten kan ikke genetableres, jvt. Almenboligloven kapitel 12, §163 stk. 3. Det forudsætter også at kommunen følger Økonomi og indenrigsministeriets regler om deponering, jvf. bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. § 6.

Forslaget går derfor ud på, at kunne anvende disse boliger uden deponering og uden bortfald af ydelsesstøtte.

Reglerne vedrørende indsatsen med primært § 85 støtte i en midlertidige boliger efter § 107 ændres ikke, hvilket betyder, at det selvfølgelig kun er borgere, der kan få støtte i et § 107 botilbud, der kan anvende tilbuddet.

De lovgivningsmæssige ændringer i forsløget er derfor:

- Den private lejelovgivning er ikke til hinder for, at en kommune lejer private udlejningsboliger med henblik på, at etablere tilbud efter serviceloven, herunder § 107 botilbud. Derimod udløser det deponeringspligt efter bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. § 6. Deponeringspligten henhøre under Økonomi og indenrigsministeriet.  
**Forsøget går på, at der på dette specifikke område ikke skal deponeres efter bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. § 6, ved frikommunerne leje af private udlejningsboliger til formålet, altså en § 107 bolig.**
- De eksisterende regler giver kommunen mulighed for at anvende ledige boliger i en almen afdeling som § 107 botilbud. Umiddelbart indebærer dette, at ydelsesstøtten bortfalder og boligerne udskilles, som en særlig afdeling, jvt. Almenboligloven kapitel 12, §163, stk. 3. Herudover udløser det deponeringspligt efter bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. § 6. Deponeringspligten henhøre under Økonomi og indenrigsministeriet. Forholdet mellem kommunen og boligforeningen baseres på en erhvervslejekontrakt.  
**Forsøget går på en ordning, der giver frikommunerne mulighed for ved et erhvervslejemål at leje almene boliger og anvende dem som § 107 botilbud uden bortfald af ydelsesstøtte og udskillelse i en særlig afdeling, jvt. Almenboligloven kapitel 12, §163, stk. 3, lig de regler, der gælder for kommuners anvendelse af almene boliger til bofællesskaber til særlige sociale grupper.**  
**Forsøget går endvidere på, at der ikke på dette specifikke område skal deponeres efter bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. § 6 vedrørende frikommunernes leje af ledige boliger i en almen afdeling.**

### **Forslag 3: Brug af almene boliger (familieboliger) samt ældre og handicapboliger til § 108 tilbud**

Tendensen til at der især er opført ældre og handicapboliger efter almenboligloven og ikke så mange botilbud efter § 108 i de senere år betyder ikke, at borgerne får et dårligere tilbud. Der er tværtimod sikkerhed for vedligeholdelse af bygningerne, og det har også været muligt at udskifte nogle af de § 108 boliger, der har haft fællesbadeværelser, samt meget små boliger med en moderne boligstandard. Socialtilsynene har også været aktive i at påpege, at boligstandarderne på nogle af § 108 tilbudene, har været for ringe.

Der kan på sigt dog opstå det problem, at § 108 botilbud bliver en mangelvare, og at der eksempelvis samtidig er brugbare boliger med tomgang, der ikke kan bruges og indrettes til formålet.

Når vi taler om målgruppen til en vedvarende bolig efter § 108 i sociallovgivningen taler vi om psykisk syge, udviklingshæmmede, hjerneskadede og autismspektrumsforstyrrelser med meget væsentlige funktionsnedsættelser.

Indholdet af et § 108 tilbud berøres ikke af forslaget. Det er i den forbindelse vigtigt at socialtilsynene skal godkende om bygningerne er egnet til et § 108 tilbud af en given karakter. Forslaget går udelukkende på, at en bolig får mulighed for at ændre status og ikke en sænkelse af serviceniveau, hverken indholdsmæssigt eller bygningmæssigt.

I princippet kan kommunerne godt gennemføre ovenstående med nuværende lovgivning, hvilket dog betyder, at for den almenyttige sektor skal ydelsesstøtten betales tilbage og kan ikke genetableres, jvt. Almenboligloven kapitel 12, §163 stk. 3. Herudover udløser det deponeringspligt efter bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. § 6. Deponeringspligten henhøre under Økonomi og indenrigsministeriet.

Deponeringsreglerne har til formål at sidestille kommuners indgåelse af leje- og leasingaftaler, der træder i stedet for kommunale anlægsaktiviteter med optagelse af lån. Det vil sige, at hvis en kommune vælger at indgå et lejemål i stedet for selv at bygge, så skal kommunen indsætte et beløb, der svarer til værdien af det lejede på en spærret konto. På den måde sikres det, at der sker den samme belastning af den kommunale økonomi, uanset om kommunen bygger eller lejer. Reglerne tjener bl.a. til, at kommuners fremtidige finansielle råderum ikke i u hensigtsmæssigt omfang beslaglægges af låne-, leje- og leasingaftaler truffet af siddende kommunalbestyrelser. Hermed skabes incitament til langsigtet planlægning, da man undgår u hensigtsmæssig omfordeling mellem generationer. Endvidere sikrer deponeringsforpligtelsen, at det ikke er ønsket om en kortsigtet likviditetsgevinst, som er den motiverende faktor for at indgå aftaler med en privat part om leje og leasing.

Bestemmelserne giver god mening for den lange række af anlæg, som en kommune driver. Imidlertid gør der sig noget andet gældende på boligområdet, idet der samtidig med, at der er en udgift vil være lejeindtægt.

Ved almenyttigt byggeri er reglerne endvidere pt. at udgiften til byggeriet deles i en kommunal del på 10 %, beboerindskud 2 % og belåning 88 %. Herudover kan der laves servicearealer, som er en kommunal udgift, dog med en statslig tilskudsmulighed.

Deponeringsfritagelsen går på de 90 % af beløbet for boligdelen samt at der for servicearealerne deponeres. Der kan ligge en overvejelse i at lave en 100 % deponeringsfritagelse af administrative årsager og fordi rest beløbene bliver forholdsvis små.

Af ovenstående årsager er det frikommunenetværkets holdning, at der med ansøgningen ikke sker et brud med intensionerne med deponeringsreglerne.

Der er i dette forslag ikke et ønske om at bruge private boliger til formålet.

De lovgivningsmæssige ændringer i forslaget er derfor:

- Som udgangspunkt gælder, at almene plejeboliger matcher målgruppen for § 108 botilbud. Ankestyrelsen har peget på, at kun for meget få personer, der ved deres adfærd udfordrer de gældende regler om drift og vedligeholdelse af boligerne, som dækkes af beboerne via husleje, kan der være behov for at anvise borgere til et § 108 botilbud. De eksisterende regler giver kommunen mulighed for at anvende ledige boliger i en almen afdeling som § 108 botilbud. Umiddelbart indebærer dette, at boligerne skal ombygges, således de har de fornødne faciliteter. Endvidere, at ydelsesstøtten bortfalder og boligerne udskilles, som en særlig afdeling, jvt. Almenboligloven kapitel 12, §163 stk. 3. Herudover udløser det deponeringspligt efter bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. § 6. Deponeringspligten henhøre under Økonomi og indenrigsministeriet. Forholdet mellem kommunen og boligforeningen baseres på en erhvervslejekontrakt.

**Forslaget går for det første ud på en model, hvor frikommunerne dels kan dække skaderne, dels omdanne almene boliger til § 108 botilbud, hvis ovennævnte udfordring**



opstår.

Forsøget går for det andet på en ordning, der giver frikommunerne mulighed for, ved et erhvervslejemål at leje almene boliger og anvende dem som § 108 botilbud uden bortfald af ydelsesstøtte og udskillelse i en særlig afdeling, jvt. Almenboligloven kapitel 12, §163 stk., 3, lig de regler, der gælder for kommuners anvendelse af almene boliger til bofællesskaber til særlige sociale grupper.

Forsøget går for det tredje på, at der ikke på dette specifikke område skal deponeres efter bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. § 6 vedrørende frikommunernes leje af ledige boliger i en almen afdeling.

Forsøget går for det fjerde ud på, at beboere i § 108 botilbud i vid udstrækning har lejelignende rettigheder i forhold til flytning, dog kan beboere flyttes ved om-og reorganisering af botilbuddet, en sådan regel findes ikke på lejeområdet. En harmonisering af disse regler, således at reglerne for et § 108 botilbud også kan anvendes i plejeboliger skal også indgå i forforsøget.

#### **Forslag 4: Udvidet brug af udslusningsboliger**

De seneste år har der været en stærkt stigende efterspørgsel på boliger, som borgere med lav indkomst kan betale. Et faktum der især rammer socialt udsatte borgere, borgere med psykisk eller fysisk funktionsnedsættelser. Det medfører længere ventetider på de boligsociale anvisningslister i kommunerne samt usikre boligforhold for udsatte grupper. Boligmanglen er en barriere for kommunernes recovery-orienterede arbejde med borgerne, der kan opnå en bedre udvikling ved at modtage relevant faglig og rehabiliterende støtte i egen bolig. Den positive udvikling for borgerne bremses, når de lever under usikre boligforhold eller er nødsagede til at opholde sig unødvendigt lang tid i forskellige typer af botilbud, fx på herberger. Et eksempel på dette er unge hjemløse, der ikke kan holde fokus på at gennemføre uddannelse eller finde et arbejde, fordi de konstant er på jagt efter et nyt sted at sove. Der er på en lang række områder evidens for at støtte i egen bolig, er det bedste for borgerens udvikling, men i den nuværende situation har kommunerne ikke mulighed for at tilvejebringe det nødvendige antal boliger til de borgere, der har behov for det.

Endelig er det også værd at bemærke, at hele pensionsreformen netop var et udtryk for, at det var vigtigt at få borgere med funktionsnedsættelser tilbage til en normaltilværelse.

Kommunerne må hvert år sende et større antal af de boliger, kommunen råder over til boligsocial anvisning retur til almene boligorganisationer, fordi de er for dyre for kommunernes målgrupper.

For nogle grupper er der mulighed for at understøtte den udvikling, hvor en bolig er en af krumtappe i et udviklingsforløb. For borgere, som har fået støtte efter § 110 eller § 107, er det muligt at anvende udslusningsboliger. Denne mulighed ville være givtig også for andre målgrupper. Vi taler især om udsatte unge samt psykisk sårbare, hvor der er en god prognose på, at de kan komme på arbejdsmarkedet eller uddannelse i en overskuelig fremtid. De nuværende regler har et sigte på 2 år, hvilket kan være for lidt, hvorfor det foreslås at denne periode kan forlænges med et år, hvis det er nødvendigt.

De borgere det især vil omfatte, ud over dem der er omfattet i dag, er psykisk syge, sent udviklede og autismspektrumsforstyrrelser, hvor funktionsnedsættelsen er af en sådan karakter, at det er forventeligt, at borgeren inden for en overskuelig periode, der som udgangspunkt er 2 år, er i stand til at få det væsentlig bedre og både kan bestride job/uddannelse og det at bo i egen bolig.

Hvis der skal være boliger nok skal forsøgsreglerne omfatte almennyttige boliger, både familieboliger og ældre og handicapboliger.

Som udgangspunkt skal forsøget føre til fastholdelse af boligen og tættere tilknytning til uddannelse og/eller arbejde.

I forsøgene tilbydes borgerne denne samlede løsning:

- En bolig, som pågældende har råd til (understøttet af, at det er en udslusningsbolig).
- Faglig støtte (social, arbejdsmarkeds rettet), som skal understøtte borgerens udvikling og sikre, at borgeren fastholder boligen.
- En lejekontrakt, der er omfattet af de særlige forhold, der er i dag er kendetegnet ved en udslusningsbolig.

Det er en forudsætning for at få en udslusningsbolig, at borgeren ønsker at indgå i den samlede løsning.

De lovgivningsmæssige ændringer i forsøget er derfor:

- **Brugen af udslusningsboliger kan anvendes til alle grupper af borgere, der er berettiget til støtte efter §85, §107, § 109 og § 110.**
- **Brugen af udslusningsboliger fastholdes til 2 år, dog således der kan forlænges med 1 år.**
- **Udslusningsboligerne kan efter aftale, indgås med et alment boligselskab, samt kommunalt opførte ældre og handicapboliger.**
- **Tildelingen af en udslusningsbolig i forsøget betyder, at borgeren får en lejeaftale, der følger af de gældende regler for udslusningsboliger. Der skal i den forbindelse henvises til lovforslag om Lov om frikommunenetværk af 24-02-2017, kapitel 6, §26.**

## **2. Mål og forventede resultater**

Overordnet forventes det, at borgere med handicap, psykisk sygdom og særlige sociale problemer i højere grad får mulighed for indsatser og boliger, som de passer til den fase i livet, som borgeren er i.

Ideen er at give denne målgruppe samme mulighed som borgere uden funktionsnedsættelser, som også vil bruge forskellige boligtyper alt efter livsfase. Her er indsatsen bare ikke en social indsats, men eksempelvis indsatser overfor borgerne om uddannelse, børnepasning, skolegang og ældre service osv.

Samlet er hovedideen i forslagene fleksibilitet mellem lovgivningerne, således man som kommune kan give eller formidle den rigtige bolig, til rette tid, til rette borger.

Det betyder også at indsatsen overfor den enkelte borger med funktionsnedsættelse kan blive meget mere målrettet, hvilket betyder:

- Flere vil kunne klare sig selv og vil være med til at skabe samfundsmæssige økonomiske værdier.
- Nu bedre indsats, nu højere funktionsniveau kan den enkelte borger nå og hermed også større magt over eget liv.
- Nu bedre indsats, nu højere funktionsniveau kan den enkelte borger nå, hvilket betyder at det offentlige ressourceforbrug kan blive mindre uden at det går ud over indsatsen.

Endelig er der et væsentligt element i at anvende værdier (boliger), som er skabt, i stedet for blot at bygge nyt. Der er i en del af frikommunerne en del boliger med tomgang, som med den rette indsats kan anvendes til nye formål evt. for en periode. Hvis man undlader dette, vil man enten spille samfundsmæssige værdier eller indsatsen overfor ovenstående borgere vil ikke altid være optimal. Med andre ord er der et stærk overordnet økonomisk incitament.

## **3. Konkrete behov for forsøgshjemler, undtagelser fra gældende lovgivning mv.**

Er beskrevet i ovenstående, men samlet er ønskerne:

### **Forslag 1**

- I lovforslag om Lov om frikommunenetværk af 24-02-2017 foreslået en række forsøg vedrørende boligområdet.



**Forsøget er at disse muligheder også gælder for frikommunenetværket "Bedre styring af udgifterne på det specialiserede socialområde"**

### **Forslag 2**

- Den private lejelovgivning er ikke til hinder for, at en kommune lejer private udlejningsboliger med henblik på, at etablere tilbud efter servicelove, herunder § 107 botilbud. Derimod udløser det deponeringspligt efter bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. § 6. Deponeringspligten henhøre under Økonomi og indenrigsministeriet.

**Forsøget går på, at der på dette specifikke område ikke skal deponeres efter bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. § 6, ved frikommunerne leje af private udlejningsboliger til formålet, altså en § 107 bolig.**

- De eksisterende regler giver kommunen mulighed for at anvende ledige boliger i en almen afdeling som § 107 botilbud. Umiddelbart indebærer dette, at ydelsesstøtten bortfalder og boligerne udskilles, som en særlig afdeling, jvt. Almenboligloven kapitel 12, §163 stk., 3. Herudover udløser det deponeringspligt efter bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. § 6. Deponeringspligten henhøre under Økonomi og indenrigsministeriet. Forholdet mellem kommunen og boligforeningen baseres på en erhvervslejekontrakt.

**Forsøget går på en ordning, der giver frikommunerne mulighed for, ved et erhvervslejemål at leje almene boliger og anvende dem som § 107 botilbud uden bortfald af ydelsesstøtte og udskillelse i en særlig afdeling, jvt. Almenboligloven kapitel 12, §163, stk. 3, lig de regler, der gælder for kommuners anvendelse af almene boliger til bofællesskaber til særlige sociale grupper.**

**Forsøget går endvidere på, at der ikke på dette specifikke område skal deponeres efter bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. § 6 vedrørende frikommunernes leje af ledige boliger i en almen afdeling.**

### **Forslag 3**

- Som udgangspunkt gælder, at almene plejeboliger matcher målgruppen for § 108 botilbud. Ankestyrelsen har peget på, at kun for meget få personer, der ved deres adfærd udfordrer de gældende regler om drift og vedligeholdelse af boligerne som dækkes af beboerne via husleje, kan der være behov for at anvise borgere til et § 108 botilbud. De eksisterende regler giver kommunen mulighed for at anvende ledige boliger i en almen afdeling som § 108 botilbud. Umiddelbart indebærer dette, at boligerne skal ombygges, således de har de fornødne faciliteter. Endvidere, at ydelsesstøtten bortfalder og boligerne udskilles, som en særlig afdeling, jvt. Almenboligloven kapitel 12, §163 stk. 3. Herudover udløser det deponeringspligt efter bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. § 6. Deponeringspligten henhøre under Økonomi og indenrigsministeriet. Forholdet mellem kommunen og boligforeningen baseres på en erhvervslejekontrakt.

**Forsøget går ud på en model, hvor frikommunerne dels kan dække skaderne, dels om-danne almene boliger til § 108 botilbud, hvis ovennævnte udfordring opstår.**

**Forsøget går for det andet på en ordning, der giver frikommunerne mulighed for, ved et erhvervslejemål at leje almene boliger og anvende dem som § 108 botilbud uden bortfald af ydelsesstøtte og udskillelse i en særlig afdeling, jvt. Almenboligloven kapitel 12, §163, stk. 3, lig de regler, der gælder for kommuners anvendelse af almene boliger til bofællesskaber til særlige sociale grupper.**

**Forsøget går for det tredje på, at der ikke på dette specifikke område skal deponeres efter bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. § 6 vedrørende frikommunernes leje af ledige boliger i en almen afdeling.**





Forsøget går for det fjerde ud på, at beboere i § 108 botilbud i vid udstrækning har lejelignende rettigheder i forhold til flytning, dog kan beboere flyttes ved om-og reorganisering af botilbuddet, en sådan regel findes ikke på lejeområdet. En harmonisering af disse regler, således at reglerne for et § 108 botilbud også kan anvendes i plejeboliger skal også indgå i forforsøget.

#### **Forslag 4**

- **Brugen af udslusningsboliger kan anvendes til alle grupper af borgere, der er berettiget til støtte efter §85, §107, § 109 og § 110.**
- **Brugen af udslusningsboliger fastholdes til 2 år, dog således der kan forlænges med 1 år.**
- **Udslusningsboligerne kan efter aftale, indgås med et alment boligselskab, samt kommunalt opførte ældre og handicapboliger.**
- **Tildelingen af en udslusningsbolig i forsøget betyder, at borgeren får en lejeaftale, der følger af de gældende regler for udslusningsboliger. Der skal i den forbindelse henvises til lovforslag om Lov om frikommunenetværk af 24-02-2017, kapitel 6, §26.**

#### **4. Hvordan realiseres de forventede resultater**

Der er 4 trin i realiseringen

1. Der skal altid indgås en aftale med en boligforening, kommunen selv ved ældre og handicapboliger samt private (alt efter forslag). Der skal udformes en aftale, hvoraf det er muligt i forsøgene at se, hvad der er lejet til hvilke formål.
2. Alt efter indsats skal det for den enkelte kommune fremgå, hvorledes kommunalbestyrelsen vil anvende det lejede.
3. Det skal af forsøgene klart fremgå, at de borgere der får tilbudt boligerne er omfattet af den sociale indsats som boligerne skal parres med
4. Effektueringen er herefter en del af det almindelige socialfaglige arbejde i kommunen

#### **5. Evaluering**

Der er følgende områder der skal laves et egentligt evalueringdesign:

1. Hvor mange boliger har skiftet status, og hvor mange boliger er der lavet aftale om kan bruges til udslusningsboliger
2. Hvilke typer af boliger har skiftet status fra/ til og hvilke boligtyper (antal boliger) er benyttet
3. Hvilke målgrupper (antal borgere) har benyttet de forskellige nye tilbud
4. Hvad ville tilbuddene have været for borgerne, hvis man ikke havde fået et af de nye tilbud. Opgjort på CPR niveau.
5. Fokusgruppe undersøgelser af tilfredsheden hos borgerne af de nye muligheder.