



14. juni 2019  
Side 1 af 5

## **Notat vedrørende praksis for boligsocial anvisning i Aarhus Kommune**

Dette notat beskriver Aarhus Kommunes nugældende praksis for boligsocial anvisning. Det betyder med andre ord, at de seneste ændringer af almenboligloven, der er trådt i kraft den 1.12.2018 er implementeret. Det gælder også vejledende materiale fra Trafik, Bygge og Boligstyrelsen.

Alle udsatte boligområder i Aarhus er i et eller andet omfang omfattet af reglerne om kombineret og eller fleksibel udlejning. Det indebærer, at der som udgangspunkt ikke sker anvisning til boligområderne med mindre den pågældende borger er i arbejde eller uddannelse.

Borgere, der får anvist en bolig gennem Den Sociale Boligtildeling, har som hovedregel ikke arbejde eller er under uddannelse. Derfor kommer de som udgangspunkt ikke i betragtning til almen bolig i et udsat boligområde. Det beror således ikke på etnicitet eller statsborgerskab, men alene på et hensyn til den sociale beboersammensætning. De borgere, der har boligsociale udfordringer, har som oftest lav indtægt og ingen særlig uddannelse og hvis der er en arbejdsmarkedstilknytning, er det i begrænset omfang. Hertil kommer at de som oftest enten får kontanthjælp eller førtidspension – ydelser, der pr. 1.december 2018 udelukker anvisning, jf. de sidste punkter i §59 stk.6.

I den konkrete anvisning i Aarhus Kommune er udgangspunktet altid borgernes boligbehov, herunder hvordan det bedst kan imødekommes med de ledige lejemål, der er til rådighed.

## **SOCIALE FORHOLD OG BESKÆFTIGELSE**

Økonomi  
Aarhus Kommune

### **Økonomi By og Bolig**

Jægergården, Værkmestergade  
15 B  
8000 Aarhus C

Telefon: 89 40 20 00

E-mail:  
okonomi@msb.aarhus.dk  
Direkte e-mail:  
klfs@aarhus.dk  
www.aarhus.dk/msb

Sag: 19/024202-6



Lovgrundlaget for den kommunale anvisning fremgår af almenboliglovens § 59 stk.1:

14. juni 2019  
Side 2 af 5

Den almene boligorganisation skal efter kommunalbestyrelsens bestemmelse stille indtil hver fjerde ledige almene familiebolig til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen.

*Anvisning sker på baggrund af en vurdering af den boligsøgendes behov og beboersammensætningen i den afdeling, den boligsøgende anvises til eller bor i på anvisningstidspunktet.*

Kommunen betaler lejen (boligafgiften) fra det tidspunkt, fra hvilket den ledige bolig er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Kommunen garanterer endvidere for boligtagerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning. Ændrer kommunen en beslutning om at råde over en bolig, som ikke er udlejet, skal lejen (boligafgiften) dog ikke betales ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning.

I Aarhus regulerer den gældende anvisningsaftale fra 2016 antallet af ledige boliger, der er til rådighed til løsning af kommunens boligsociale opgaver.

Den Sociale Boligtildeling modtager således:

- Hver 7. ledige ungdoms- og kollegiebolig
- Hver 3. ledige 1. værelses familiebolig
- Hver 4. ledige familiebolig

For at få tilbudt en bolig gennem Den Sociale Boligtildeling skal borgeren som udgangspunkt have folkeregisteradresse i Aarhus Kommune, og borgeren skal som udgangspunkt opfylde følgende:

- Borgerne har været udsat for en uforudseelig og akut hændelse, som har gjort, at pågældende har mistet sin bolig
- Borgeren har ikke mulighed for at skaffe sig en bolig på egen hånd



- Borgeren har et socialt problem, ud over boligløshed. Det kan være fysisk eller psykisk sygdom eller særlige sociale problemer

14. juni 2019  
Side 3 af 5

Socialforvaltningen tilbyder borgeren råd og vejledning. Sagsbehandleren vurderer, om borgeren/familien tilhører målgruppen samt vejleder om vilkår og betingelser for at blive indstillet til en bolig, og hvordan der søges om en bolig gennem Den Sociale Boligtildeling.

Den Sociale Boligtildeling modtager ca. 1200 ansøgninger årligt. Alle ansøgninger fra borgere, der er omfattet af personkredsen og opfylder de boligsociale kriterier, godkendes. Der er tale om en individuel og konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde. Sagsbehandleren modtager besked om godkendelsen, og videreformidler acceptskrivelsen til borgeren. Det er et lille fåtal, der afvises (under 2,5%). Begrundelsen er som regel, at borgeren/familien selv har økonomisk mulighed for at afhjælpe boligproblemet.

Når der er en ledig bolig, der matcher borgerens boligbehov, sker der en vurdering af beboersammensætningen i den boligforeningsafdeling, der anvises til. Vurderingen beror både på den viden, boligtildelingen har om beboersammensætningen det pågældende sted, og statistik om beboersammensætningen i form af indkomst, beskæftigelse og uddannelse.

Sker anvisningen til et udsat boligområde, skal statsborgerskab på ansøger og medansøger tages i betragtning, jf. Almenboliglovens § 59, stk. 6.

Med henblik på at sikre at der ikke kommer flere og nye udsatte boligområder i Aarhus, sker der en afbalanceret kommunal anvisning til boligområder, hvor der er en god social balance. Der anvises jævnfør ovenfor som udgangspunkt ingen boliger i udsatte boligområder med kombineret udlejning og med obligatorisk fleksibel udlejning jf. de sidste linjer i §59, stk.6

Konkret foretages der en skønsmæssig vurdering af, om borgeren/familiens boligsociale udfordringer bedst løses via et bolig-mæssigt tilbud med en bestemt placering af den/de pågældende. I vurderingen indgår en række



elementer som for eksempel borgerens beskæftigelse og eventuelle specielle behov i forhold til fx fysiske rammer, tilgængelighed, børns skolegang og øvrig familie og netværk, der eventuelt støtter.

14. juni 2019  
Side 4 af 5

Der er tale om en konkret, individuel og skønsmæssig vurdering på baggrund af de angivne hensyn ovenfor (se bilag 1).

Når der er fundet det rette match, orienteres boligforeningen om, at man har en borger til den ledige bolig. Svarfristen for boligorganisationen er to dage. Er der ikke bemærkninger, orienteres sagsbehandler om boligtilbuddet, og pågældende kontakter borgeren.

Ovennævnte beskrivelse svarer til det vi gør, når vi anviser boliger til borgere med såvel et akut, som et boligsocialt problem jfr. Almenboliglovens § 59 stk. 1.

Udgangspunktet for den boligsociale anvisning er borgerens boligbehov, herunder hvordan og hvor det bedst kan imødekommes i de ledige boliger, der er til rådighed for den kommunale anvisning.

Fakta er, at den enkeltes betalingsevne eller det huslejeniveau den enkelte kan betale, er meget mere afgørende for hvilken bolig, der kan anvises, end alt mulig andet i Aarhus.

I bilag 1 har vi beskrevet situationen hvor en ældre enke, der ved ankomst til Danmark, er familiesammenført til sin søn. I forbindelse med sønnens nye ægteskab kan borgeren ikke længere bo i boligen og vedkommende er ikke selv i stand til at finde en ny bolig. Pågældende vil selv om hun bor i et område med kombineret udlejning få anvist en bolig tæt ved eller i umiddelbar nærhed af sønnens bolig. Begrundelsen herfor er, at borgeren dels er alvorlig syg, hun taler ikke dansk og kan ikke tilbydes undervisning på grund af alder og sygdom. Hun kan ikke begå sig i hverdagen og har behov for at blive kørt til undersøgelse på hospital, som sønnen er behjælpelig med. Hun ønsker selv en bolig tæt på familie og venner, der kan hjælpe hende dagligt og få hverdagen til at fungere.



For kort tid siden havde vi en tilsvarende situation, hvor en ældre borger på 80 år, på grund af sygdom og behov for daglig hjælp og støtte fra sin familie, ønskede at bo i Bispehaven, uagtet at der er såvel kombineret udlejning som obligatorisk fleksibel udlejning i området. Borgeren fik anvist en bolig i området.

14. juni 2019  
Side 5 af 5

Da udgangspunktet i Den Sociale Boligtildeling er borgerens boligbehov, herunder hvordan det bedst kan imødekommes, vender spørgsmålet om bolig i hvilket område, lidt anderledes. Samtidig er det en akut boligtildeling, der ikke kan tage de samme hensyn eller har det samme perspektiv som for eksempel en boligforening.

Men er der ledige boliger i afdelinger/områder med kombineret udlejning, der ikke kan lejes ud til borgere i beskæftigelse og eller under uddannelse, kan boligen tildeles personer, der modtager førtidspension efter lov om social pension. Og det vil vi jævnfør eksemplerne ovenfor gøre, hvis borgerens boligsociale udfordring tilsiger det.

Alt i alt inddrages den boligsøgendes statsborgerskab alene, når der er tale om en boligplacering i et udsat boligområde jf. §59 stk. 6. Da områderne som udgangspunkt er friholdt for anvisning jævnfør nugældende udlejningsaftaler i Aarhus har etnicitet/statsborgerskab reelt ingen betydning.