



NOTAT

10. april 2019
Side 1 af 3

Til	Byrådet
-----	---------

Besvarelse af 10-dages forespørgsel fra Enhedslisten i Aarhus Byråd om udgifter til boligstøtte ved nedrivninger

BORGMESTERENS AFDELING

HR og Jura
Aarhus Kommune

Spørgsmål:

Rådmanden bedes oplyse: Hvad vil kommunens årlige merudgifter til boligstøtte blive, hvis man river 1000 boliger ned og erstatter dem med 1000 nye almene boliger med f.eks. 40 pct. højere husleje.

Motivering: spørgsmålet om kommunale merudgifter i borgmesterens nedrivningsprojekt er mindre end fuldstændigt belyst, herunder også udgifter til boligstøtte. Enhedslistens hurtige udregning siger: husleje i nedrevne lejligheder 5000 kr./md., husleje i nyt byggeri 7000 kr./md. - det vil betyde huslejestigning for beboerne: 24 mio. kr./år. Hvor meget vil det øge kommunens udgifter til boligstøtte og dermed mindske beboernes højere huslejeudgift.

Svar:

1. Baggrund

Aarhus Kommune og BL's 5. kreds har indgået en aftale om genhusning og nybyggeri. Alle borgere, der skal fraflytte deres bolig som en del af udviklingsplanerne for Bispehaven og Gellerup/Toveshøj, vil derfor blive genhuset i overensstemmelse med "Aftale om genhusning og nybyggeri" indgået mellem Aarhus Kommune og BL's 5. kreds. Herudover beskriver aftalen nybyggeri af ca. 1.000 erstatningsboliger.

Genhusning

Aftalen sikrer alle berørte beboere en ny permanent, passende bolig i overensstemmelse med lovgivningen. Aftalen indebærer også, at alle beboere som udgangspunkt tilbydes en genhusningsbolig med en husleje på max 800 kr. pr m² pr. år (2017-niveau).

Aftalen indebærer herudover, at der skal tages individuelle hensyn til berørte beboere fx ift. ønsket boligstørrelse og placering såsom nærhed til skole, dagtilbud, arbejde, offentlig transport m.v. Der anvises permanente genhusningsboliger i hele byens almene boligmasse for at fordele folk bedst muligt ift. præferencer og for at sikre at andre boligområder ikke udvikler sig til nye udsatte boligområder.



10. april 2019
Side 2 af 3

Nybyggeri

Aftalen mellem Aarhus Kommune og BL's 5. kreds indebærer også nybyggeri af ca. 1000 erstatningsboliger. Disse boliger sikrer, at det samlede antal almene boliger i Aarhus Kommune ikke bliver påvirket af nedrivninger i Bispehaven og Gellerup/Toveshøj. Det har været byrådets ønske med "Aftale om udsatte boligområder", at der særligt opføres mindre almene familieboliger, som er til at betale for udsatte borgere. Størrelsesmæssigt vil der være tale om boliger med 1, 2 og 3 værelser. Huslejen for disse boliger er ikke fastsat endnu.

Det er ikke tiltænkt, at disse boliger anvendes som genhusningsboliger. De er derimod tiltænkt at sikre, at antallet af almene boliger i Aarhus Kommune fastholdes i overensstemmelse med boligpolitikens ambition om en by i social balance.

2. Boligstøtte

Som det fremgår, er det ikke tanken, at der skal genhuses i det nybyggeri, der følger i de kommende år. Derimod er tanken, at der skal genhuses i eksisterende almene boliger indenfor de rammer, som er fastsat i aftalen med BL's 5. kreds, herunder det fastsatte huslejeloft.

Det er herudover ikke muligt at lave en konkret beregning af kommunens fremtidige udgifter til boligstøtte ud fra de præmisser, der opstilles i spørgsmålet. Det skyldes, at en lang række aspekter indgår i beregningen af boligstøtte. Disse aspekter gennemgås nedenfor.

Konkrete familieforhold samt kontanthjælpsloftet

Udregning af boligstøtte afhænger af en lang række konkret forhold, såsom familiens størrelse, personlige forhold såsom fysisk handicap og familiens indtægt sammenholdt med lejlighedens størrelse, varmeforbrug m.v.

Kontanthjælpsloftet er samtidig en øvre grænse for, hvad borgeren samlet kan modtage i månedlig ydelse i form af integrationsydelse, uddannelseshjælp eller kontanthjælp og særlig støtte samt boligstøtte. Dvs. at nogle borgere kan være i en situation, hvor de allerede får den maksimale kommunale ydelse (eller tæt på), og derved ikke kan modtage yderligere boligstøtte (eller kun en del) ved flytning til en dyrere lejlighed¹.

Da det endnu ikke er fastsat, hvor der skal ske forandringer i Gellerup, Toveshøj og Bispehaven samt hvornår, er det ikke muligt at analysere på evt. ændringer i konkrete familiers udgifter og dermed for kommunen.

¹ En dyrere lejlighed vil skulle være inden for den aftalte maksimale husleje jf. ovenfor.



Kommunal andel af boligstøtten

Stat og kommune bidrager begge til boligstøtten, jf. "Lov om individuel boligstøtte" kapitel 14 §75 om finansiering og administration mv.:

Stat og kommune afholder udgifter til boligstøtte med følgende satser:

- Boligsikring: 50 pct. fra kommune, 50 pct. fra stat
- Boligyldelse: 75 pct. fra stat, 25 pct. fra kommune

I nogle tilfælde afholder kommunen herudover forhøjet boligstøtte, hvorfor det er svært på forhånd at udregne den præcise andel af boligstøtten, som kommunen skal yde.

3. Konklusion

Aftalen om genhusning og nybyggeri mellem Aarhus Kommune og BL's 5. kreds sikrer, at alle borgere, der berøres af genhusning i Bispehaven og Gellerup/Toveshøj får tilbudt en permanent genhusningsbolig. Der anvendes boliger i hele den eksisterende almene boligmasse i Aarhus Kommune, og der er fastsat et huslejeloft.

Herudover er det aftalt at bygge ca. 1000 nye erstatningsboliger, hvilket betyder, at antallet af boliger i den almene boligmasse samlet set ikke ændres, selvom der sker forandringer i Gellerup, Toveshøj og Bispehaven.

Det er samtidig ikke muligt at lave en konkret beregning på kommende kommunale udgifter til boligstøtte, da dette afhænger af en lang række konkrete forhold knyttet til den enkelte familie og lejlighed.

Med venlig hilsen

Jacob Bundsgaard

/

Niels Højberg

10. april 2019
Side 3 af 3