



AC-stab

Ramsherred 5
5700 Svendborg

10. juni 2022

Afdeling: AC-stab

Notat om boligplacering af fordrevne ukrainere

Efter integrationslovens bestemmelser har kommunerne pligt til at anvise et midlertidigt opholdssted til en flygtning, som Udlændingestyrelsen visiterer til kommunen. Kommunernes boliganvisningsforpligtelse efter integrationsloven omfatter ligeledes personer, der meddeles opholdstilladelse og visiteres til en kommune efter Særloven.

Kommunerne har efter integrationslovens bestemmelser særlige muligheder for at erhverve, indrette eller leje bygninger med henblik på udlejning til flygtninge/fordrevne.

Svendborg Kommune opfordrer alle til at skrive sikkert via Digital post. Derfor bør du aldrig sende fortrolige personhenførbare oplysninger (CPRnr. helbreds- og økonomiske oplysninger) i en almindelig mail. Læs mere: <https://www.svendborg.dk/om-kommunen/digital-post-og-selvbetjening>

Varighed af den midlertidige indkvartering

Der er ikke - i medfør af integrationsloven - fastsat regler om, hvor længe en flygtning kan være midlertidigt indkvarteret. Det vil som udgangspunkt være op til de pågældende selv at skaffe sig en bolig f.eks. ved leje og ved at skrive sig på en venteliste.

De flygtninge/fordrevne, som er boligsøgende i længere tid – også efter, at den femårige introduktionsperiode i medfør af integrationsloven er ophørt – skal have mulighed for at blive boende på et midlertidigt opholdssted under uændrede vilkår, indtil den pågældende selv kan skaffe en bolig, eller kommunen kan anvise en anden bolig.

Hvis en flygtning/fordrevet afslår et tilbud om at flytte til en bolig, som kommunen anviser, har kommunen opfyldt sin forpligtelse efter integrationsloven. Kommunen har herefter ikke længere pligt til at anvise et midlertidigt opholdssted.

Krav til et midlertidigt opholdssted

Der er ikke i integrationsloven fastsat krav til standarden eller karakteren af det midlertidige opholdssted. Indkvarteringen skal dog være lovlig. Det betyder, at bygge- og planlovgivningen skal være overholdt, og at stedet skal være godkendt til beboelse, herunder f.eks. i relation til sanitære forhold, sikkerhed, brandforskrifter mv.

Åbningstider:

Mandag-onsdag	Kl. 09.00-15.00
Torsdag	Kl. 10.00-16.30
Fredag	Kl. 09.00-14.00

Kommunerne har desuden inden for en afgrænset periode mulighed for at dispensere fra planregler og støjregler m.v. i forbindelse med ibrugtagning af midlertidige opholdssteder.

Kommunerne har mulighed for midlertidigt at boligplacere flere enlige flygtninge i samme værelse. Der skal herved tages hensyn til de pågældende flygtnings personlige forhold, herunder alder, køn og særlig psykisk sårbarhed sammenholdt med opholdsstedets beskaffenhed, herunder rummets størrelse og egnethed til at dele mellem flere.

Der er således mulighed for, at kommunen f.eks. kan tildele et værelse i en ungdoms- eller ældrebolig, som ikke kan udlejes til beboelse til to eller flere enlige flygtninge som en midlertidig indkvarteringsløsning.

Kommunen har inden for ovenstående rammer mulighed for at beslutte, hvordan en midlertidig indkvartering skal finde sted. Der kan f.eks. være tale om indkvarteringssteder, der oprettes eller erhverves særligt med henblik på at kunne fungere som midlertidigt opholdssted.

Lejeloven

Lejeloven finder ikke anvendelse i forbindelse med indkvartering på midlertidige opholdssteder. Et midlertidigt opholdssted har således karakter af et lejeforhold i lejelovens forstand, men er udtrykkeligt undtaget fra lejeloven. Det betyder f.eks., at flygtningen alene har ret til at bo i boligen, indtil kommunen tilbyder et andet midlertidigt opholdssted eller en bolig. Flygtningen vil således ikke nyde fordel af de almindelige beskyttelsesregler, som lejelovgivningen indeholder, herunder beskyttelse mod opsigelse.

Ved midlertidig indkvartering vil kommunen være ansvarlig for lejemålet, herunder skal kommunen hæfte for eventuelle skader på boligen m.v. Midlertidig indkvartering udgør dermed en særlig konstruktion i integrationsloven, som f.eks. ikke kan sammenlignes med tidsbegrænsede lejemål i lejelovens forstand.

I forhold til privat indkvartering efter integrationslovens regler om midlertidig indkvartering vil det være kommunen, der fremlejer og herefter anviser opholdsstedet til flygtningen, som dernæst betaler en fastsat egenbetaling.

Eksempler på midlertidige opholdssteder

Der er fra andre kommuner en række eksempler på, hvad der er blevet brugt til midlertidige opholdssteder, herunder lejede parcelhuse, omdannelse af eksisterende bygninger, herunder nedlagte institutioner, eller indgåede aftaler om indkvartering på vandrehjem eller privat samt i

ledige ældreboliger eller lignende. Kommunerne kan henvise til privat eller erhvervsmæssig indkvartering, f.eks. i erhvervslokaler, der indrettes til beboelse.

Betaling for indkvartering på midlertidige opholdssteder

Der er fastsat et loft over, hvor meget en kommune maksimalt kan kræve i egenbetaling fra en flygtning, jf. bekendtgørelse om flygtninge og andres betaling for ophold i midlertidige indkvarteringer og opholdssteder. Loftet fastsættes af udlændinge- og integrationsministeren.

Efter bekendtgørelsen udgør betalingen pr. 1. januar 2022 for flygtninge og andre, der har ophold i kommunernes midlertidige indkvarteringer, maksimalt 2.402 kr. for enlige med og uden børn, 4.401 kr. for par uden børn, 4.802 kr. for par med et, to eller tre børn og 5.203 kr. for par med fire eller flere børn. Bekendtgørelsen kan ikke fraviges. En kommune har således ikke mulighed for at opkræve fuld husleje for midlertidig indkvartering i en bolig, der er dyrere, eller at opkræve yderligere betaling for varme og el. Såfremt udgifterne til den midlertidige indkvartering er mindre end den maksimale egenbetaling, kan kommunen alene opkræve den reelle udgift.

Kommunen finansierer selv den del af udgifter, der ikke dækkes af egenbetalingen.

Anvisning af (permanente) boliger

Kommunen kan anvise en permanent bolig ved enten at anvise en bolig i den almene sektor eller i den private udlejningssektor, herunder ved selv at stå som udlejer eller fremlejer af en bolig. Ved formidling af en privat bolig gælder lejelovens regler mellem den private udlejer og flygtningen.

Den enkelte flygtning har mulighed for selv at anskaffe sig en bolig, herunder f.eks. ved at skrive sig på en venteliste i en boligorganisation. Hvis det på denne måde lykkes en flygtning at få en bolig, vil kommunen kunne træffe afgørelse om, at den pågældende ikke længere er omfattet af retten til at få anvist et midlertidigt opholdssted.

Det skal fremgå af kommunens afgørelse, at den kan påklages til Ankestyrelsen. Afgørelser om konkrete anvisninger af boliger til flygtninge, herunder manglende anvisning af boliger, kan påklages til Ankestyrelsen.

Krav til (permanente) bolig

For at kunne leve op til, at boligen skal kunne anses for at være permanent, kræves det udover, at lejeforholdet ikke må være

tidsbegrænset – at kommunen vurderer, at flygtningen har økonomi til at betale huslejen.

Økonomi udgør en barrierer ift. boligsituationen

En betydelig del af de fordrevne ukrainere i Svendborg udgøres af ukrainske kvinder med børn. De fleste ukrainske kvinder har status som gifte, men lever i virkeligheden som enlige i Danmark. De modtager således offentlig forsørgelse, som ligger betydeligt under niveauet for enlige. Det giver en økonomisk udfordring, som KL har gjort regeringen opmærksom på.

Det er en konstatering, at ukrainernes mangelfulde økonomiske evne under offentlig forsørgelse reducerer mulighederne for hurtig overgang fra Midlertidig indkvartering til egen bolig. En tilknytning til arbejdsmarkedet og dertilhørende månedlige lønindtjening kan derfor have stor positiv effekt på mulighederne for permanente boligløsninger.

Boligplaceringsopgaven

Boligplacering af ukrainere i Svendborg Kommune sker i et samarbejde mellem:

- CETS
- Erhvervskontoret
- Jobcenter

Aktuel status på boligplacering

Svendborg Kommune lever op til sine boligplaceringsforpligtigelser ved at have oprettet flere midlertidige indkvarteringer.

96 ukrainerne er boligplaceret på Tipsvænget. Øvrige er placeret i Vestergade og i boligområderne. Der arbejdes på at udvide antal midlertidige indkvarteringer ved at anvende muligheder på:

- Svendborg Efterskole
- Ørbækvej
- udvidelse af kapaciteten på Tipsvænget
- anvendelse af Svendborg Kommunes anvisningsret til boligområderne- som udgangspunkt dog ikke i områder, der betegnes som udsatte boligområder

36 ukrainere er indlogeret privat.

Svendborg Kommune har modtaget 87 henvendelser fra borgere, som stiller deres boliger til rådighed for at huse fordrevne ukrainere. 41 tilbud kan der ikke arbejdes videre med til løsning af de aktuelle udfordringer.

Det skyldes flere forhold som f.eks. lejeperiode, boligernes stand, de økonomiske forhold eller at borgerne har trukket tilbuddet tilbage.

13 borgere genovervejer aktuelt om de ønsker at stille deres bolig til rådighed.

33 boliger undersøges aktuelt nærmere.

Midlertidig indkvartering i boligområderne

Ved at anvende anvisningsretten til boligområderne vil Svendborg Kommune forsøge at boligplacere flere ukrainere i boligområderne. Kommunerne har med revisionen af særloven undtagelsesvis fået mulighed for at anvise ukrainske flygtninge til udsatte boligområder, hvilket ikke tidligere var tilladt jf. integrationsloven. Denne mulighed anvendes kun i meget begrænset omfang, da ukrainerne vil tælle som borgere fra et ikke-vestligt land. Det får ikke betydning for parallelsamfundslisten i 2022, men kan få det i de kommende år.